

ENGAGÉS

Rapport annuel 2018



VISION SYNOPTIQUE

p 2

EN CHIFFRES

p 4

LE MOT DU PRÉSIDENT

P 8

01

PROGRÈS

p 16

02

RESPONSABILITÉ

p 22

03

COOPÉRATION

p 28

04

EXCELLENCE

p 42

FINANCIER

P 52



En tant que garant de la défense de l'intérêt général au service d'une dynamique alimentaire, Rungis se positionne sur toute la chaîne de valeur de l'alimentation pour apporter une équité et une qualité optimales à ses parties prenantes.

Notre métier est exigeant et s'inscrit dans un contexte où les défis sont nombreux : virage du digital, attirance pour le bio et les produits locaux, sécurité, logistique du dernier kilomètre...

Notre organisation, la SEMMARIS, assure quatre missions : aménager et exploiter, commercialiser, accueillir, protéger et dynamiser notre image de marque.

Des initiatives qui font de Rungis un acteur français présent en région et à l'international.

RUNGIS

EN VISION

Qui
sommes-nous

à travers
nos 1 209 entreprises
présentes sur le Marché

notre vision
d'avenir

grâce à un modèle
de développement
stratégique

qui repose
sur des valeurs
fortes

pour créer une
dynamique alimentaire
auprès de nos publics

Le plus grand Marché
de produits frais du monde,
regroupant une diversité de
produits frais sans équivalent.



Une adresse
prestigieuse



Un pôle de
compétence unique



Des infrastructures
modernes
et adaptées



Au cœur
d'un réseau
exceptionnel



Un rayonnement
national
et international



Le leader mondial
du frais



PORTER
LA DYNAMIQUE
ALIMENTAIRE
AUPRÈS DE
TOUS

01

ANTICIPER ET INNOVER AVEC
ET POUR LES 1 209 ENTREPRISES
PRÉSENTES SUR LE MARCHÉ

La SEMMARIS met tout en œuvre pour
aider les opérateurs à anticiper les enjeux
de demain et réfléchir collectivement
aux moyens de satisfaire les nouvelles
attentes.

02

S'INTERNATIONALISER POUR
VALORISER UN MODÈLE D'EXCEPTION

Indissociablement lié à une alimentation
de qualité, le modèle de Rungis, premier
marché de gros de produits frais dans
le monde, suscite un intérêt croissant à
l'international.

03

APPORTER DES SOLUTIONS
TOUJOURS PLUS CLIENT-CENTRIC

Le Marché vise un double objectif :
renforcer l'approche de co-construction
de solutions avec les opérateurs et
améliorer en continu l'expérience client.

EXCELLENCE

Souligne la qualité, le soin
et le savoir-faire accordés à toutes
les étapes de notre métier
(de la fourche à l'assiette)

PROGRÈS

Une approche visionnaire
et planificatrice de notre métier

RESPONSABILITÉ

Ancre la vocation d'intérêt général
et de service public bienfaiteur
à l'échelle nationale

COOPÉRATION

Incarne la solidarité
et la considération de tous
les maillons de la chaîne de valeur



opérateurs



acheteurs



grand public

SYNOPTIQUE



CHIFFRE D'AFFAIRES DES AUTRES ACTIVITÉS SUR LE MARCHÉ EN 2017
(EN MILLIONS D'EUROS)

2 842 M€

1 515 M€ • **827 M€** • **337 M€** • **42 M€** • **103 M€** • **19 M€**

Courtiers et sociétés
d'import-export

Transports

Activités diverses
et services

Producteurs

Accessoiristes

Restaurateurs

EFFECTIFS EMPLOYÉS SUR LE MARCHÉ

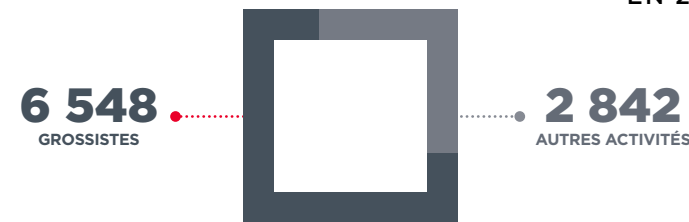
12 320

CHIFFRE D'AFFAIRES DES ENTREPRISES DU MARCHÉ

(EN MILLIONS D'EUROS)

9 390 M€ **+4,2%**

EN 2017



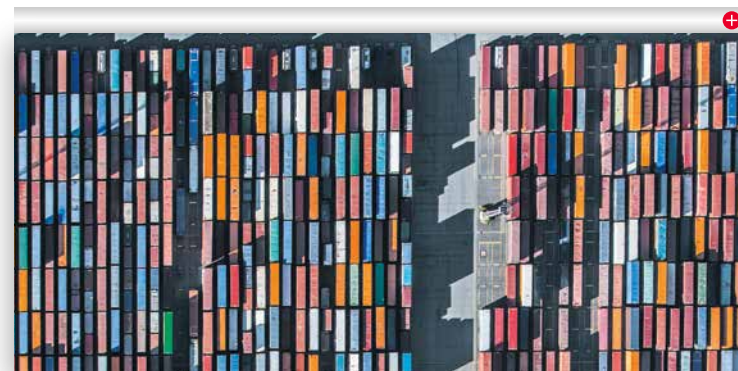
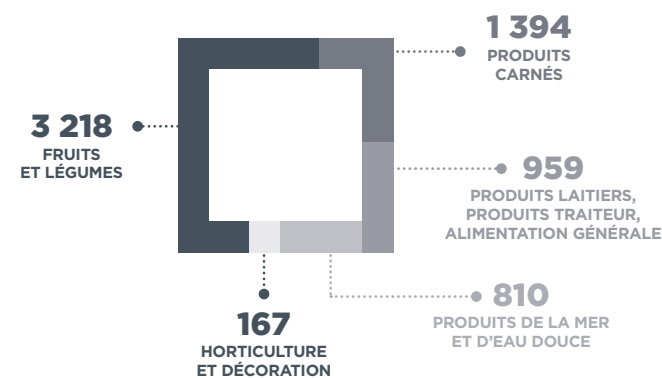
VARIATION 2016/2017

CHIFFRE D'AFFAIRES DES GROSSISTES SUR LE MARCHÉ

(EN MILLIONS D'EUROS)

6 548 M€ **+3,8%**

EN 2017



NOMBRE D'ENTREPRISES SUR LE MARCHÉ

1 209
ENTREPRISES



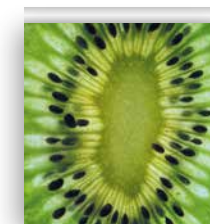
ARRIVAGES SUR LE MARCHÉ PHYSIQUE

1 729 831 **+0,2%**
TONNES DE PRODUITS ALIMENTAIRES

ARRIVAGES DES ACTIVITÉS LOGISTIQUES ET TRANSIT

1 194 600
TONNES DE PRODUITS ALIMENTAIRES

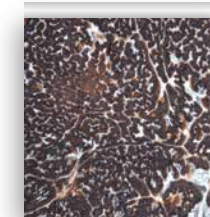
RÉPARTITION DES ARRIVAGES DE PRODUITS ALIMENTAIRES SUR LE MARCHÉ PHYSIQUE
(EN TONNES)



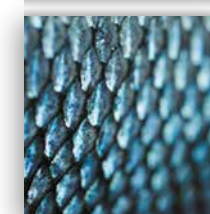
1 208 608
Fruits et légumes



270 619
Produits carnés



83 844
Produits traiteur et de la gastronomie



92 786
Produits de la mer et d'eau douce



73 975
Produits laitiers et avicoles



RÉPARTITION DES ARRIVAGES HORTICULTURE SUR LE MARCHÉ PHYSIQUE

125 756 • **6 135** • **13 595**
Fleurs coupées (en milliers de tiges) Feuillages (en milliers de bottes) Plantes en pot (en milliers de pots)



RÉPARTITION DES ARRIVAGES DE PRODUITS ALIMENTAIRES SUR LE MARCHÉ PHYSIQUE
(EN POURCENTAGE)

70 % • **16 %** • **9 %** • **5 %**
Fruits et légumes Produits carnés Produits laitiers, produits traiteur, alimentation générale Produits de la mer et d'eau douce

RUNGIS EN TEMPS FORTS



Hiver

RUNGIS DANS LE TOP 10 DES ENTREPRISES LES PLUS UTILES

Selon une étude IFOP réalisée pour l'agence Terre de Sienne auprès d'un échantillon représentatif de 1 000 Français actifs, le Marché est la 7^e entreprise française (la 5^e ex aequo) et la première entreprise de distribution alimentaire la plus utile aux yeux des Français.

Le 22 février a eu lieu la signature officielle des statuts de l'association de préfiguration Rungis Académie, composée de la SEMMARIS, de l'IFOCOP, des Compagnons du Devoir, du CFA Poissonnerie, du CFA Médéric et de l'Institut Paul Bocuse. Le millésime 2018 du Macaron Rungis a mis en avant cette année la « qualité connectée » et le Marché a été partenaire du 3^e salon de la Gastronomie des Outre-mer, mais aussi du Concours International des Jeunes Bouchers, qui avait lieu pour la première fois en France. Autres temps forts : la Grande Soirée Rugby et Gastronomie à l'Espace Rungis. On notera également l'élection de Jean-Michel Peuch, nouveau président d'Unigros. Le 1^{er} trimestre 2018 à également été marqué par la mise en activité du FOC et du OIC, deux nouveaux entrepôts frigorifiques.

Printemps

REMISE DU MUGUET À L'ÉLYSÉE

Le 1^{er} mai, comme le veut la tradition, le président de Rungis est venu remettre un brin de muguet au président de la République à l'Élysée ainsi qu'à la Maire de Paris. À cette occasion, le Président Macron a mis en avant l'engagement des opérateurs du Marché pour une alimentation de qualité. La phase d'embarquement vendeurs de la Marketplace a démarré, avant son ouverture aux vendeurs en juillet.

En mai, le Marché était le partenaire officiel du festival gastronomique Taste of Paris, puis a inauguré en juin sa première station hydrogène ainsi qu'une flotte de véhicules utilitaires électrique-hydrogène, en partenariat avec Engie, Symbio, McPhy et le Groupe Renault. À noter également que le Marché a organisé la coupe du Monde des fleuristes d'Île-de-France ainsi que la 2^e édition de sa Fête de la musique. Enfin, Stéphane Layani a été élu vice-président de la WUWM (World union of wholesale markets, association mondiale des marchés de gros) à l'occasion de son congrès à Barcelone.



2018



Été

DÉCLARATION CONJOINTE DES MARCHÉS DE GROS EUROPÉENS

Lundi 9 juillet, la Fédération mondiale des marchés de gros européens, dont le Marché de Rungis fait partie, a signé une déclaration réaffirmant le rôle clé des marchés de gros de produits frais dans le secteur alimentaire, afin de développer son dialogue et sa coopération avec les instances européennes.

Par ailleurs, le Marché de Rungis était partenaire du Village international de la gastronomie et des cuisines populaires, au pied de la Tour Eiffel, mais aussi du Salon de la Pâtisserie, dans le but de soutenir le développement de la Marketplace auprès des professionnels du secteur. En juin, le Marché de Rungis a accueilli une délégation de 25 producteurs vietnamiens. Accompagnés par le maire de Hanoï, ils ont proposé aux grossistes une expérience inédite autour des produits agricoles du Vietnam. Enfin, le parking à étages de 144 places, le PI2 a été livré sur la zone des entrepôts du Marché.

Automne

COUP D'ENVOI DES FESTIVITÉS DU 50^e ANNIVERSAIRE

Le 27 novembre, le Marché de Rungis a donné le coup d'envoi des festivités de son 50^e anniversaire. Lors de ce premier d'une longue série d'événements, Stéphane Layani a présenté aux entreprises du Marché les grands messages du cinquantenaire et le détail de sa programmation.

En octobre, le Marché de Rungis était le fournisseur officiel du SIAL Paris, offrant aux visiteurs l'opportunité d'aller à la rencontre de chefs étoilés. Par ailleurs, Rungis était partenaire du Resto des Chefs sur EquipHotel et présent sur ce salon à travers le Village Rungis, espace entièrement dédié au Marché et conçu autour d'un show-cooking. On notera également la livraison aux entreprises du bâtiment VM1, nouveau pavillon de la découpe du porc.

Autres temps forts du trimestre : le colloque « L'Île-de-France dans nos assiettes » à Rungis, la Journée nationale de la fédération des marchés de gros au Sénat et l'ouverture du bâtiment F4A aux acheteurs.

Enfin, la Semmaris a reçu le 6 décembre, la médaille d'Or aux Victoires du Paysage 2018.



LE MOT DU PRÉSIDENT



STÉPHANE LAYANI
Président-directeur général de la SEMMARIS

« Collectivement, les opérateurs et la SEMMARIS transforment le Marché de Rungis pour qu'il soit plus que jamais un accélérateur de commerce et qu'il anticipe les enjeux de demain. »

Quel regard portez-vous sur l'activité du Marché de Rungis en 2018 ?

Le Marché a poursuivi sa transformation à tous les niveaux : spatial, bien sûr, à travers le marché physique, mais aussi numérique et « hors-murs », à l'international. La transformation physique de Rungis s'est poursuivie conformément au plan d'investissement Rungis 2025, ce qui s'est matérialisé par exemple par la construction du nouveau Pavillon du Porc qui ouvrira commercialement en 2019. En ce qui concerne le digital, l'année 2018 a été celle de la construction de notre marketplace, ouverte aux vendeurs en juillet. La SEMMARIS s'est organisée pour accompagner étroitement les opérateurs dans la prise en main de cette plateforme. Notre rôle est ici d'accompagner les grossistes à satisfaire les nouvelles attentes. Le même principe est en œuvre à l'international : notre mission d'assistance se concrétise aussi à travers le soutien que nous apportons aux opérateurs qui veulent se développer à l'export.

L'évolution macro-économique de l'Hexagone a-t-elle eu une portée sur le Marché ?

Le modèle de Rungis a continué à montrer sa pertinence et à marquer des points malgré les perturbations de fin d'année. Nous évoluons dans un climat de concertation et de confiance. Les atouts du Marché de Rungis sont indéniables et nos fondamentaux sont excellents. Pour autant, il faut que nous continuions à nous transformer. Là encore, la mission de la SEMMARIS est d'aider les grossistes à se développer dans une vision de long terme. Tous les opérateurs, *a fortiori* ceux de petite taille, n'ont pas toujours le temps matériel de se projeter. Je crois beaucoup à l'idée de collectif, de fonctionnement en réseau des opérateurs et de la Semmaris, à travers une relation positive pour relever ensemble les défis à venir.

Quels sont ces défis ?

Le marché de gros doit créer une offre alternative en direct de ses clients professionnels et des consommateurs. Cette offre doit se tourner vers le bio, le local, le made in France. C'est toujours en définitive le consommateur qui choisit. Rungis représente déjà une myriade de PME et de producteurs. Or, la présence significative de producteurs ou d'opérateurs du Bio à Rungis permet de répondre à de nouveaux défis.

Précisément, quels sont les enjeux des EGA pour les marchés de gros ?

L'une des missions de la SEMMARIS est d'être un porte-voix, parallèlement à la FMGF, des marchés de gros auprès des pouvoirs publics. C'est pourquoi nous avons fait en sorte que Rungis soit partie prenante des ateliers de travail des EGA et en particulier que le président de la République vienne conclure sur le Marché la première séquence des EGA. Notre mobilisation en faveur d'une meilleure représentation internationale passe aussi par la Fédération mondiale des marchés de gros (WUWM), dont j'assume la vice-présidence. Sur ma proposition, nous avons signé en juillet 2018 avec mes homologues européens une déclaration mettant en avant notre rôle dans la valorisation de la production agricole en vue de renforcer notre collaboration avec les instances européennes et internationales.

2018 a aussi été le théâtre d'un changement de gouvernance pour la SEMMARIS. Pourquoi ?

En effet, à la suite de la décision d'Altarea-Cogedim de céder la majorité des parts de sa holding, nous avons accueilli en 2018 un nouvel actionnaire, Crédit Agricole Assurances. L'équilibre de notre actionariat reste identique et se traduit par une bonne collaboration entre le public, le privé et les opérateurs. Nous ne pouvons que nous réjouir de l'arrivée d'un tel acteur, qui défend depuis toujours la filière agricole française à travers une vision d'investisseur sur le long terme.



VISIONNAIRE

Rungis 2025, un plan d'investissement pour soutenir la croissance à long terme du Marché et dessiner le Rungis de demain.



Plus d'un milliard d'euros vont être investis sur 10 ans, ce qui va se traduire par 230 000 m² de nouveaux bâtiments ou entièrement restructurés. Ce plan d'investissement majeur prévoit que jusqu'en 2025, pour chaque euro investi par la SEMMARIS, les opérateurs du Marché consacrent le même montant. Favorisant le développement de la filière alimentaire mais aussi du territoire du pôle d'Orly-Rungis et du Grand Paris, Rungis 2025 est en ligne avec la prévision initiale. En 2018, après 4 ans d'exécution, près de 200 millions d'euros étaient investis et 40 % du plan étaient déjà réalisés.

INNOVANT

En implantant à Rungis une station de ravitaillement de véhicules utilitaires roulant à l'hydrogène, le Marché soutient la mobilité verte en Île-de-France.



C'est sur le Marché de Rungis qu'a été inaugurée la première station dédiée aux multicarburants alternatifs en France. Elle alimentera notamment une flotte de 50 véhicules utilitaires roulant à l'hydrogène et utilisés par les techniciens d'Engie Cofely. Sa capacité de ravitaillement en hydrogène devrait rapidement monter à 80 kg/jour, lui permettant de répondre aux besoins des véhicules présents dans le sud de Paris. Avec un flux de plus de 25 000 véhicules/jour, le Marché, qui offre la gratuité du péage aux véhicules propres venant se ravitailler dans la station, devient un lieu stratégique en matière de développement de la mobilité verte pour le transport de marchandises en Île-de-France.



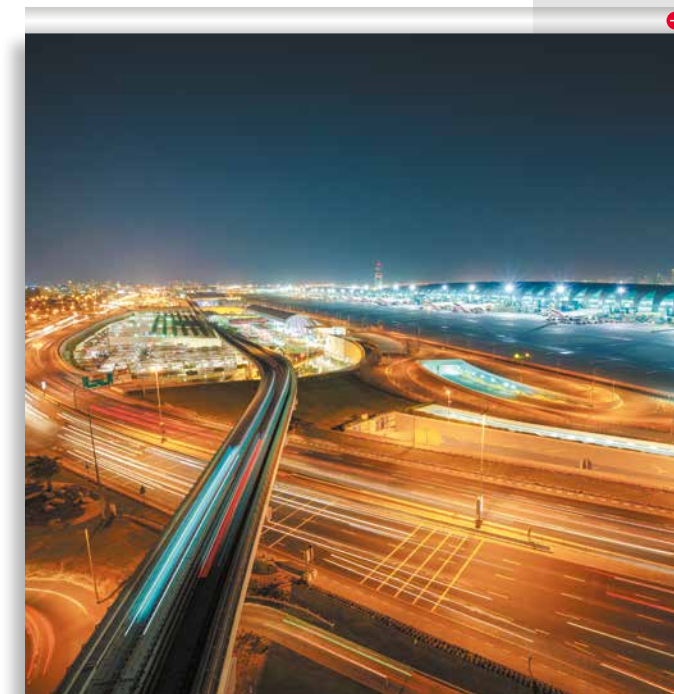


AGILE

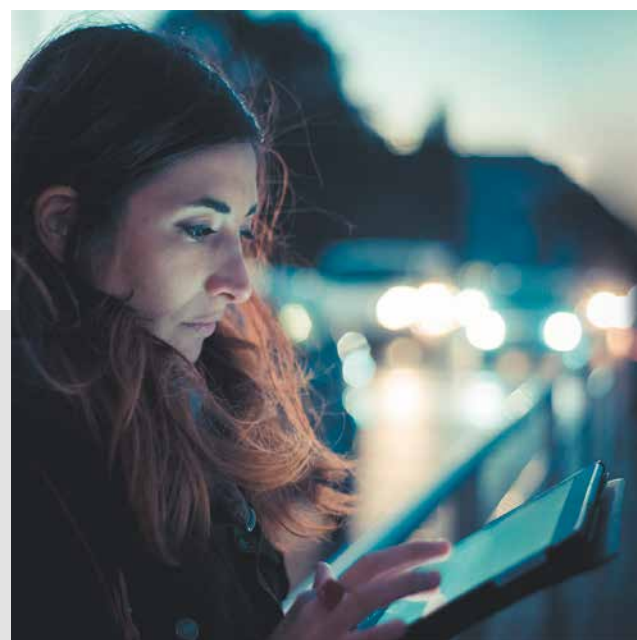
Outil mutualisé de formation, Rungis Académie a l'ambition de participer au développement de l'emploi pour les métiers de bouche.



Former les artisans de demain dans le secteur des métiers de bouche et offrir une solution mutualisée de formation face à la problématique des métiers en tension. Tel est le double objectif de Rungis Académie. Lancée par le Marché de Rungis en partenariat avec l'IFOCOP, le CFA Médéric, le CFA de la poissonnerie de Rungis, des Compagnons du devoir et l'Institut Paul Bocuse, Rungis Académie veut créer des passerelles entre les différents organismes de formation et CFA et participer ainsi au développement de l'emploi.



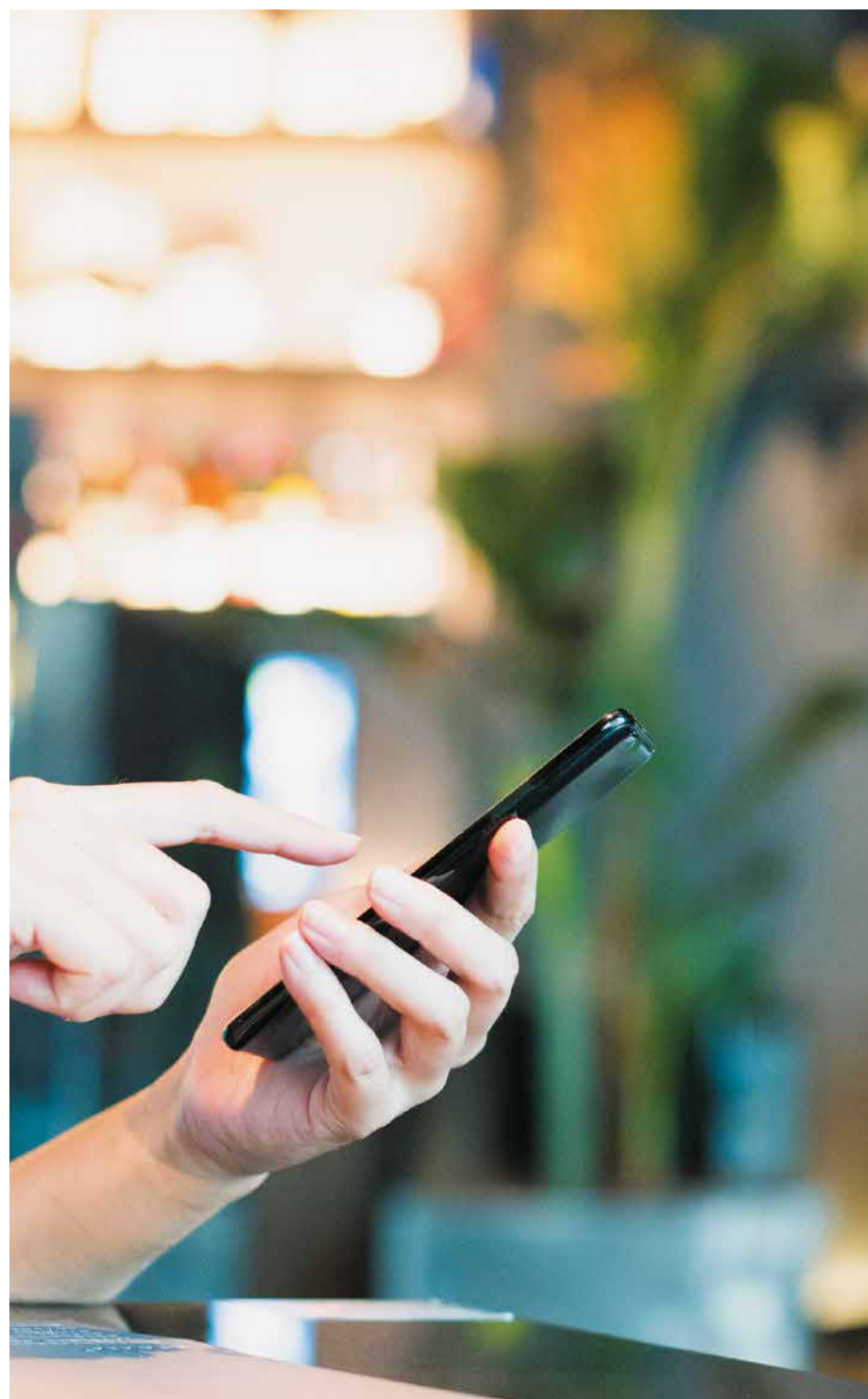
« Le génie c'est 5 % d'inspiration et 95 % de transpiration » disait Beethoven. Il en va de même pour l'innovation. Elle s'acquiert, se perfectionne et se partage. À Rungis, le progrès se vit dans une démarche collective. Il puise ses ressources dans un monde mobile et en quête de changement.



PROGRÈS

À L'ÈRE DU DIGITAL

Devenue une réalité au quotidien, la digitalisation des usages représente un enjeu majeur pour le Marché de Rungis, dont l'approche anticipatrice permet de proposer de nouveaux services et d'améliorer le parcours client en ligne.



UN TOURNANT STRATÉGIQUE

Aujourd'hui, qui se sert de son smartphone uniquement pour téléphoner ? Il est évident que la digitalisation des usages se renforce d'année en année. Avec, du reste, une part de plus en plus importante attribuée au mobile. Le comportement qui est celui de chacun d'entre nous à titre personnel — acheter sur Internet, utiliser des applications mobiles au quotidien, etc. — commence à irriguer les usages BtoB. Une tendance de fond qui ne pourra que se développer dans les années à venir.

Dans ce contexte, le Marché de Rungis se mobilise afin d'anticiper les évolutions importantes. Des évolutions qui viendront d'autant plus rapidement que les nouvelles générations d'opérateurs et d'acheteurs sont totalement connectées.

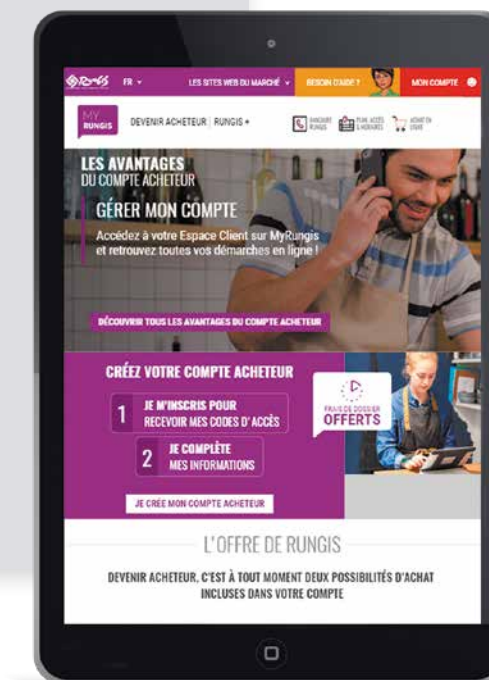
UN PARCOURS CLIENT REPENSA

Sans aucun doute, le temps fort digital de l'année a été le lancement de myrungis.com, la marketplace de Rungis. Afin d'anticiper l'ouverture de cette plateforme, le parcours client a été totalement repensé sur l'espace client en ligne myrungis.com. Désormais, un formulaire simplifié permet de créer un compte acheteur en quelques clics et de bénéficier de deux solutions d'achat : en ligne ou sur le Marché. Grâce à une inscription allégée, les acheteurs peuvent en effet obtenir plus rapidement des codes d'accès et créer leur compte via un processus plus fluide d'envoi des pièces justificatives de leur statut de professionnel.



OPÉRATION RGPD

L'entrée en vigueur du Règlement général sur la protection des données (RGPD) en 2018 a été l'opportunité pour le Marché de Rungis de mettre en conformité tous ses sites et points de contacts. Cette démarche a notamment porté sur la mise en place des chartes cookies sur les sites, la mise à jour des formulaires de contacts, mais aussi sur les liens de désabonnement sur l'ensemble des supports digitaux de la SEMMARIS.



MYRUNGIS.COM MONTE EN PUISSANCE

Cette évolution se fait jour dans le sillage des différents enrichissements de l'espace client myrungis.com depuis sa création en 2013. Un acheteur peut dorénavant gérer intégralement son compte client à distance 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. La montée en puissance de cet outil est telle que désormais 60 % de l'activité générée par les acheteurs passe par myrungis.com.

Toutes ces évolutions visent l'amélioration de l'expérience client en ligne, sur lequel la SEMMARIS a continué de se pencher en 2018. D'autres services ont été déployés afin de faciliter cette expérience, notamment les commandes de Kbis et les paiements en ligne pour des factures en instance de règlement.



RÉFÉRENCIEMENT NATUREL : RUNGIS EN HAUSSE

Le référencement naturel occupe une place cruciale dans une stratégie de marketing digital. Tout l'enjeu des marques est de correspondre aux différentes requêtes pertinentes effectuées par les internautes et mobinautes. La SEMMARIS a accentué ce travail démarré en 2017 avec l'aide d'une agence spécialisée afin de gagner en visibilité sur les moteurs de recherche. Ce travail a permis au Marché de Rungis de progresser sur plusieurs mots clés stratégiques. La démarche de référencement s'est élargie à plusieurs chantiers sémantiques en prévision de l'arrivée de la Marketplace de Rungis.

À L'AUBE DE LA MARKETPLACE

Une révolution digitale est quelque chose qui se prépare. Pour soutenir le lancement de sa Marketplace rungismarket.com auprès des professionnels, le Marché de Rungis a activé plusieurs leviers : promotion auprès des vendeurs et accompagnement soutenu de ces derniers, plan d'acquisition pour les acheteurs, rencontres physiques au sein de salons BtoB majeurs.



**ALLER À RUNGIS
N'A JAMAIS ÉTÉ AUSSI RAPIDE**

rungismarket.com

Tout frais, tout près

UN PLAN DE LANCEMENT RESPONSABLE

« *Tout frais, tout près* », telle est la base-line de la Marketplace du Marché, lancée au cours de l'été 2018. Un outil grâce auquel « *Aller à Rungis n'a jamais été aussi rapide* ». Première place de marché BtoB dans le frais, rungismarket.com offre aux opérateurs un nouveau canal de vente on-line. Sa création poursuit deux objectifs principaux : accompagner la digitalisation du Marché et proposer un service mutualisé aux grossistes.

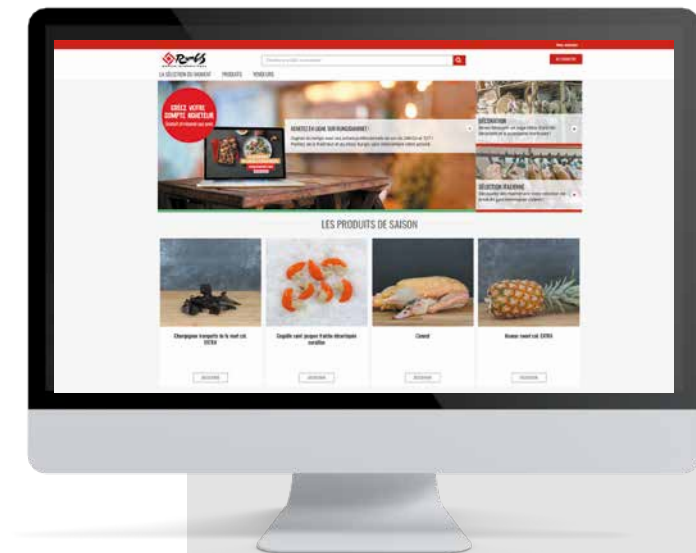
Après trois ans de travail et de réflexion, 2018 marque l'année d'ouverture de cette Marketplace aux vendeurs. Comptant parmi les projets phares de Rungis, ce lancement a fait l'objet d'un accompagnement à la conduite du changement de la part des équipes de la SEMMARIS. En effet, le plan de lancement a comporté une phase de communication et d'acquisition de nouveaux acheteurs. La campagne de communication s'est articulée autour d'une idée simple : désormais, les professionnels peuvent s'approvisionner sans interrompre leur activité. Le plan d'acquisition déployé incluait différents formats : vidéos en ligne, social média, display et emailing, sans oublier la presse professionnelle et l'affichage. Une campagne suivie d'effet : la demande d'ouverture de comptes qui a suivi a été trois fois supérieure à celle d'une campagne classique auprès des acheteurs du Marché. La promesse de pouvoir acheter « *tout Rungis en ligne* » est très porteuse.

ACCOMPAGNEMENT INTENSIF DES VENDEURS

En parallèle, des outils d'accompagnement ont été déployés afin d'embarquer les vendeurs sur la Marketplace. Parmi eux : intégration d'une rubrique dédiée dans l'espace opérateurs des vendeurs éligibles, création et envoi d'une newsletter mensuelle à ces mêmes vendeurs, mise à jour du site vitrine marketplace-rungis.com. Toujours pour accompagner les vendeurs à prendre en main cette nouvelle plateforme, la SEMMARIS a mis à leur disposition un espace de formation en ligne. Ils peuvent y retrouver les questions

fréquentes classées par rubriques ainsi que les différentes étapes pour démarrer leur nouvelle vie de e-commerçants. Très complet, cet espace comporte différents outils pédagogiques : vidéos tutorielles, cas pratiques, recherche par mot clé. La possibilité leur est même proposée de remonter directement leurs questions à l'équipe Marketplace. Toujours pour les vendeurs, la SEMMARIS a mis en place auprès d'eux un service de logistique mutualisée. Pour les opérateurs, la vente en ligne fait appel à des réflexes nouveaux. D'où l'importance de cet accompagnement réalisé par la SEMMARIS, qui leur permet de prendre

en main la plateforme selon un principe de *test and learn*. Cet accompagnement est au service d'un déploiement progressif de l'outil, dont le potentiel à terme est immense étant donné la taille et la solidité du Marché. À la fin 2018, une cinquantaine de grossistes étaient signataires, avec 2 500 offres proposées sur le Marketplace. La SEMMARIS est désormais dans une phase de test et d'optimisation de la plateforme, qui se poursuivra en 2019. Elle travaille à l'embarquement de vendeurs supplémentaires, pour proposer une offre de plus en plus attractive et diversifiée en produits.



AU CŒUR DES ÉVÉNEMENTS POUR PROMOUVOIR LA MARKETPLACE

Le Marché a multiplié les initiatives en 2018 pour soutenir le lancement de la Marketplace en allant à la rencontre des professionnels. Ainsi, Rungis a mis en œuvre en juin un partenariat avec le Salon de la Pâtisserie afin de cibler ses visiteurs : distribution de flyers à l'entrée du salon, participation à la table ronde « *sourcing et approvisionnement* », organisation d'un cocktail durant le salon, etc. En novembre, c'est au salon EquipHotel que le Marché de Rungis a offert une forte visibilité à la Marketplace. Partenaire historique du Resto des Chefs depuis plus de 10 ans, le Marché était également présent à travers le Village Rungis, édifié pour la première fois sur le salon. Sur ce vaste espace, une équipe dédiée présentait la nouvelle plateforme aux visiteurs.

RESPONS

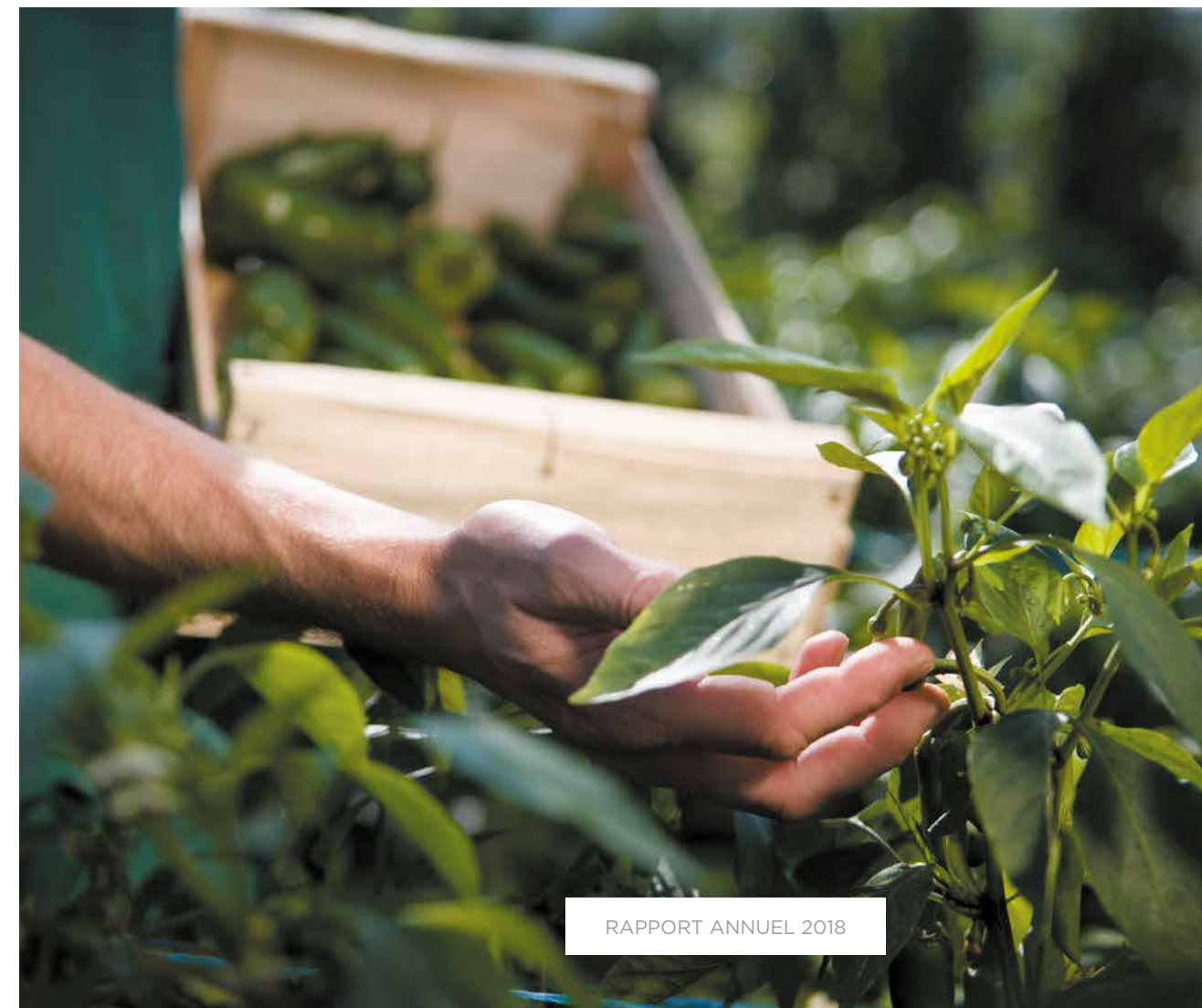
L'homme, les produits qu'il consomme et son environnement sont au cœur des attentions de Rungis.

Au-delà des performances sociétale et environnementale, c'est une empreinte positive que le Marché souhaite laisser à la planète.

À Rungis, la responsabilité n'est pas proclamée, elle est vécue. Elle n'est pas non plus éphémère, elle est pérenne. Ce n'est pas une tendance, mais une vision stratégique.



ABILITÉ



RUNGIS GREEN BUSINESS 2020

(2017-2020)

Incarnée par l'ensemble des acteurs
du Marché, la responsabilité sociétale
et environnementale vit un second souffle
à travers le plan stratégique 2017-2020.

PARTIES PRENANTES :

Clients,
collaborateurs,
producteurs,
grossistes

4 AXES STRATÉGIQUES

NOUVEAUX USAGES DE CONSOMMATION :

Bio, local,
durabilité, digital

01

CONSOMMATION RESPONSABLE

- Blockchain
- Agriculture urbaine
- Traitement biodéchets
- Think tank prospectifs

02

LOGISTIQUE DURABLE

- Corridor routier
- Multimodalité
- Station hydrogène
- Livraison du dernier kilomètre

03

AMÉNAGEMENT DURABLE ET SMART CITY

- Performance énergétique
- Fluidité du trafic
- Quartier connecté

04

QUALITÉ DE VIE ET DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

- Handicap
- Bien-être
- Sécurité

L'ALIMENTATION DE DEMAIN SE PRÉPARE AUJOURD'HUI

En tant que plus grand marché international du frais, Rungis s'attribue la mission de défendre l'intérêt général au service d'une meilleure alimentation pour chacun. Cet engagement a été réaffirmé avec force à travers la promotion de la production locale, le soutien à l'agriculture, à la formation et à la gastronomie.



SOUTIEN À LA PRODUCTION LOCALE

La traditionnelle fête du 1^{er} mai au Palais de l'Élysée a pris une dimension particulière en 2018, avec une thématique visant à promouvoir le commerce alimentaire de proximité et des circuits courts. Cet événement, qui a rassemblé plus de 700 personnes autour du chef de l'État a été un temps fort du secteur, avec ses produits, ses hommes et ses femmes et ses parcours professionnels, dont Rungis est la base arrière. Le Marché de Rungis s'est également impliqué de différentes façons en faveur de l'alimentation de demain, en phase avec les attentes des consommateurs finaux, en particulier le local, le bio et le made in France. C'est tout le sens du soutien apporté par Rungis à la production locale, en lien avec la Région Île-de-France, à travers le carreau des producteurs. Celui-ci est présent toute l'année sur le Marché, en suivant la saisonnalité, offrant ainsi l'opportunité aux opérateurs d'inclure la production locale dans leur offre. Ainsi, l'agriculture et les agriculteurs se placent au centre des préoccupations du Marché. Rungis soutient précisément la démarche #agridemain, qui vise à remettre une agriculture française nourricière et vertueuse au cœur de l'Europe. D'où l'introduction de carreaux de producteurs, à Rungis, mais aussi à Toulouse au Grand Marché MIN Toulouse Occitanie. L'engagement du Marché auprès de la démarche de qualité et d'attractivité de la filière agricole s'est notamment illustrée par la signature d'une convention de partenariat avec les Jeunes Agriculteurs.

« L'ÎLE-DE-FRANCE DANS NOS ASSIETTES » À RUNGIS

Le Marché a accueilli le 19 octobre 2018 le colloque « L'Île-de-France dans nos assiettes », le premier salon interprofessionnel de l'approvisionnement alimentaire régional des consommateurs franciliens. Près de 350 personnes (agriculteurs, acheteurs, représentants des filières) avaient répondu à l'initiative de Michel Cadot, Préfet de Région Île-de-France, et de Frédéric Descrozaille, député du Val-de-Marne, pour réfléchir au meilleur moyen d'articuler la production agricole de la région avec un bassin de près de 12 millions de consommateurs.

AU SERVICE D'UNE MEILLEURE ALIMENTATION

En 2017, cette affirmation avait été formulée avec vigueur à l'occasion de la venue du président de la République sur le Marché pour accueillir le point d'étape des États généraux de l'alimentation. Ainsi, c'est sur le carreau des producteurs de Rungis qu'avait été lancé le deuxième chantier des EGA : « Une alimentation saine, sûre, durable et accessible à tous ». Pour cet événement majeur, le Marché de Rungis a su porter la voix des marchés de gros et de ce modèle économique qui sait valoriser chaque maillon de la chaîne, de l'amont à l'aval. Ce travail de fond en faveur d'une plus grande reconnaissance de ce secteur par les pouvoirs publics s'est poursuivi en 2018, par le biais des fédérations nationales et mondiales de marchés de gros dans lesquelles Rungis a une place importante. En novembre 2018 s'est tenue une « Journée des marchés de gros », au Sénat, dans le cadre de la Journée nationale de la FMGF, sur le thème des « Premières plateformes françaises d'approvisionnement en produits locaux ». De son côté, la Fédération mondiale des marchés de gros a signé à Paris puis à Rome une charte d'engagement sur la valorisation de la production agricole afin de développer son dialogue avec les instances européennes.

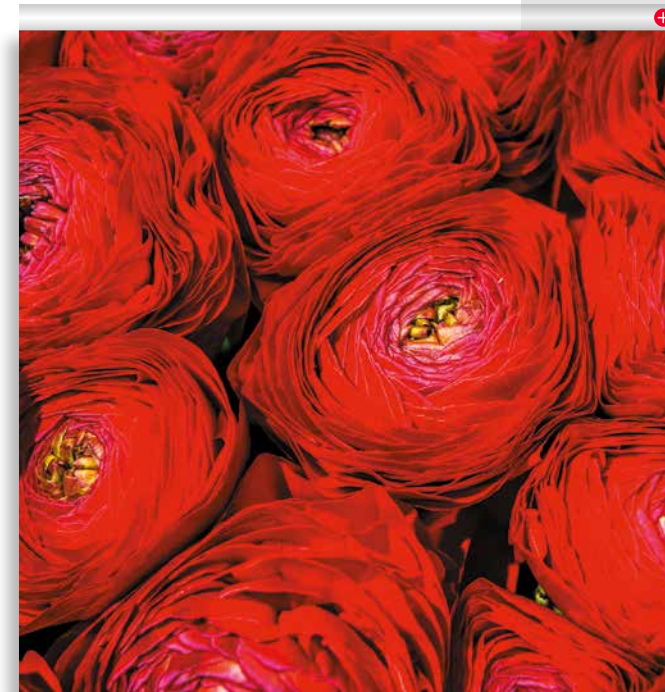


« Le Marché a accueilli près de 350 personnes lors du colloque “L'Île-de-France dans nos assiettes” »



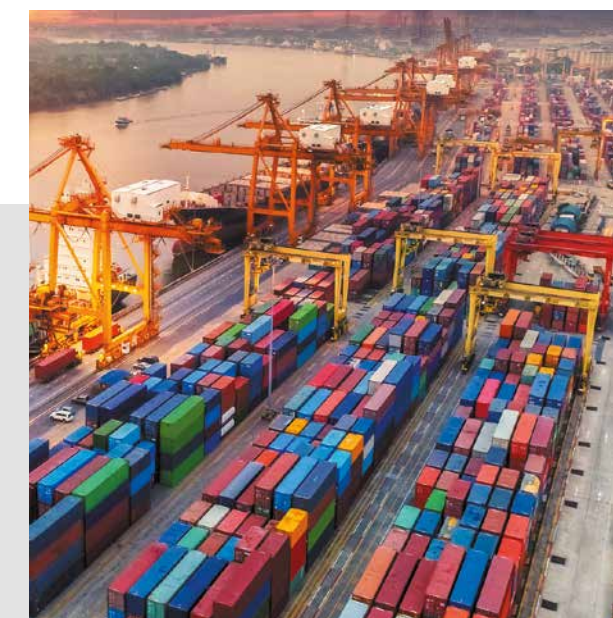
RUNGIS ACADEMIE, UN « HUB » DE L'EMPLOI ET DE LA FORMATION

La valorisation sur le Marché des filières agro-alimentaires et des terroirs français poursuit un double objectif : contribuer à un monde meilleur grâce à une alimentation plus saine et participer au développement de l'emploi, dans les métiers très spécialisés de Rungis, mais aussi pour assurer la relève des artisans-commerçants de demain. Formation initiale, alternance, reconversion professionnelle, écoles d'application... Les besoins sont divers et c'est la genèse de la création de « Rungis Académie », notre pôle de formation aux métiers de bouche. C'est un projet emblématique qui vise à créer sur le Marché, la « Silicone Valley » de l'alimentaire et des métiers de bouche, par la qualité des partenaires mobilisés et l'offre mutualisée de services qu'il propose de créer. Le projet réunit à ce jour l'IFOCOP, le CFA de la Poissonnerie du Marché, les Compagnons du Devoir, le Ministère de l'agriculture, Louvre-Hôtel, le CFA Médéric et l'Institut Paul Bocuse. Véritable « hub » de la formation, Rungis Académie comprendra deux bâtiments destinés à la formation et une résidence sociale, afin d'héberger les promotions et de former dans les meilleures conditions.



En réfléchissant à plusieurs,
on a toujours de meilleures idées.
À Rungis, c'est précisément cette notion
d'intelligence collective qui permet au
Marché et à ses opérateurs d'innover, de
se développer et de mettre en synergie
les expertises de toutes et de tous.

COOPÉR ATION



LE COMITÉ EXÉCUTIF DE LA SEMMARIS

ACTIONNARIAT



Predi Rungis	33,34 %	◆
État	33,34 %	◆
Ville de Paris	13,19 %	◆
Département du Val-de-Marne	5,60 %	◆
Predica Prévoyance Dialogue	4,60 %	◆
Professionnels et divers	9,93 %	◆

- 1

Anne-Laure JOURNAS, Directrice Exécutive Stratégie
- 2

Bérengère BANQUEY, Directrice de Cabinet
- 3

Stéphane LAYANI, Président-directeur général
- 4

Pénélope GOLDSZTEIN, Directrice des Affaires Juridiques et Générales
- 5

Éric AMOROS, Directeur Financier
- 6

Jérôme ZOÏS, Directeur BU Développement, Innovation et transformation
- 7

Aude SIMMER, Directrice de la Performance et du Contrôle de Gestion
- 8

Bertrand AMBROISE, Directeur BU International
- 9

Benoît JUSTER, Directeur Exécutif Opérations
- 10

Dominique BATANI, Directeur Général Adjoint, Directeur du Marché
- 11

Christophe ACAR, Directeur BU Immobilière



MAINTENIR ET DÉVELOPPER DES INSTALLATIONS PERFORMANTES

Mettre à la disposition des grossistes et des acheteurs des installations performantes, propres, modernes et fonctionnelles, qui jouent pleinement leur rôle de soutien à l'activité. Tel est l'objectif de la SEMMARIS et tout particulièrement de la business unit Immobilière constituée en 2018.



Renforcer le niveau technique des installations, poursuivre le plan de rénovation du site, mener à bien les projets d'aménagement. En 2018, 95 % du budget consacré à ces missions a été utilisé, soit un montant de 25,9 millions d'euros, pour 101 projets étudiés et lancés. Un budget de dépenses maîtrisé, malgré un périmètre en constante évolution. Ainsi, en 2018, 15 contrats et accords-cadres ont été élaborés (5 en 2017), pour un montant global annuel de plus de 6 millions d'euros. Ils ont notamment porté sur l'entretien des espaces verts, dont la superficie a été hissée à 15,5 hectares — soit 1,5 hectare de plus que l'année précédente — en prenant en compte l'entretien des derniers aménagements paysagers développés

par la SEMMARIS dans le cadre de son programme d'investissement et d'amélioration du site. Des aménagements qui ont été distingués puisque la SEMMARIS a reçu la Victoire d'Or (catégorie Entreprises) aux Victoires du Paysage 2018. Le jury a souhaité honorer la requalification du Marché ainsi que l'aménagement des abords du bâtiment G5.

En dehors des espaces verts, de nouveaux prestataires ont été désignés, dans le cadre du renouvellement des contrats, pour la collecte et le recyclage des déchets produits sur le Marché, mais aussi des biodéchets issus de l'activité des concessionnaires et des déchets issus de leurs équipements. Les autres contrats et accords-cadres ont porté notamment sur le nettoyage des bureaux et parties communes des bâtiments de vente et les travaux d'entretien et de maintenance du second œuvre bâtiment. En ce qui concerne la rénovation de bureaux liés à la location, pas moins de 75 chantiers ont été menés sur une superficie de 8 690 m².

25,9
MILLIONS D'EUROS
POUR 101 PROJETS
ÉTUDIÉS ET LANCÉS

PRIORITÉS ENVIRONNEMENTALES

Le volet environnemental est une composante significative de la politique d'aménagement et de modernisation du Marché de Rungis. L'assainissement et la surveillance des rejets constituent des sujets majeurs. Rungis met tout en œuvre pour respecter l'arrêté préfectoral dont ses effluents font l'objet et se doit de les traiter avant de les rejeter. Particulièrement soucieuse de l'environnement et ainsi d'assurer les rejets les plus propres possible au niveau de l'activité des concessionnaires, la SEMMARIS a souhaité élaborer pour certains d'entre eux une convention de déversement. Ainsi, 15 conventions d'autorisations de déversement ont été signées en 2018 avec des concessionnaires.

En ce qui concerne les déchets, par ailleurs, il est à noter que 100 % d'entre eux sont valorisés. En constante augmentation sur le site, grâce aux efforts des opérateurs, le tri à la source permet de réduire chaque année les déchets produits. 63 % de ces derniers font l'objet d'une valorisation thermique (incinérations), le reste se répartissant entre les bio-déchets, la valorisation matière (cartons, polystyrène non souillé) et le traitement extérieur.

16 000 **m²**
DE SURFACES LOCATIVES
SUPPLÉMENTAIRES

Par ailleurs, l'un des appels d'offres lancés en 2018 portait sur la gestion, la maintenance et l'exploitation du service de distribution d'eau potable de Rungis. Ce marché a en effet été relancé auprès des opérateurs pour une nouvelle période de 4 ans. Il devrait permettre une économie de 23 % et le versement d'un pourcentage sur le chiffre d'affaires de l'entreprise au titre de la vente d'eau.

**« Les déchets
produits sur
le Marché se
réduisent chaque
année et 100 %
d'entre eux sont
valorisés. »**

18 CHANTIERS DE CONSTRUCTION

Sur le plan des grands travaux et des projets de soutien au marché physique et de développement des activités de service, 18 chantiers de construction ont été traités. Dans le cadre de ces opérations, 16 000 m² de surfaces locatives supplémentaires ont été livrées aux opérateurs du Marché. Sur la zone des entrepôts, un parking silo de 144 places a été créé, venant s'ajouter aux 225 places existantes. Sur les dernières années, ce ne sont pas moins de 1 500 places de parking qui auront été créées sur le site. 2018 a aussi été rythmée par la construction de deux entrepôts réfrigérés, du pavillon du porc, d'un bâtiment logistique réfrigéré, mais aussi par l'extension d'un bâtiment de commerces/bureaux et de locaux de stockage. Un hôtel Campanile de 85 chambres est en cours de construction.

TROIS RÉFLEXIONS STRATÉGIQUES EN COURS

ENTRÉE EST

Avec l'arrivée du métro en 2024, l'entrée est du MIN va constituer une zone majeure d'évolution du Marché et d'ouverture vers la ville. L'objectif est de définir une stratégie ambitieuse basée sur un mix marketing pour la vocation de cette partie du Marché. À court terme, l'Entrée Est devrait accueillir des bâtiments logistiques de type « cash&carry », de nouveaux services (restauration, crèche, fitness...) et de nouvelles installations avec notamment la Halle des trésors gastronomiques et le pôle d'excellence de l'alimentaire avec des centres de formation, de recherche, fabs labs et campus de start-up.

STATIONNEMENT- MOBILITÉ-SIGNALISATION

Basées sur une analyse de site approfondie, les opérations d'aménagement qui seront définies permettront de répondre aux enjeux de performance, de sécurité, de développement économique, d'environnement et d'innovation.

PHILÉO POURSUIT SA CROISSANCE

Avec +20 % d'évolution en chiffre d'affaires par rapport à 2017, le catalogue de service aux concessionnaires Philéo a poursuivi son développement. La fibre est le premier produit commercialisé. En 2018, la SEMMARIS a lancé un nouveau service : le pack Formation Sécurité en Entreprise.

TAUX D'OCCUPATION 2018

MARCHÉ
+ 96,9 %
+ 0,1 %

BUREAUX
+ 77,7 %
+ 10,2 %

ZONE DES ENTREPÔTS

L'aménagement de cette zone répond aux objectifs de densification du site via la démolition de certains bâtiments et la reconstruction d'un entrepôt R+1, la restructuration des voiries, des stationnements et des espaces paysagers. Il permettra d'offrir des produits immobiliers particulièrement bien adaptés à la logistique du dernier kilomètre.

BOOM DES ÉVÉNEMENTS ÉPHÉMÈRES ET KITS MÉDIAS

En augmentation de 64,5 % par rapport à 2017, cette activité commerciale a connu une évolution très significative. Elle confirme notamment l'intérêt des professionnels recherchant des lieux de tournage, la fidélisation de la clientèle automobile et un développement des opérations de promotion de produits ou de représentations nationales.

DÉVELOPPER, TRANSFORMER, INNOVER

Renforcer l'attractivité du Marché est une préoccupation permanente de la SEMMARIS, dont les projets de développement et d'innovation ont été foisonnants en 2018.

6 216

**NOUVEAUX FANS
ONT REJOINT
LA COMMUNAUTÉ RUNGIS
SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX**

Faire évoluer l'offre de services de Rungis pour l'adapter en continu aux attentes des acheteurs et renforcer sa visibilité, c'est la mission de la business unit Développement, qui a multiplié les initiatives allant dans ce sens en 2018. Ainsi, toute une approche de valorisation de la marque Rungis a été entreprise. En dehors du projet phare de la Marketplace, lancé durant l'été 2018, ce fut le cas par exemple sur les réseaux sociaux, avec 6 216 nouveaux fans venant rejoindre la communauté Rungis. Dans un même

mouvement, la visibilité de la marque Rungis a été développée sur des sujets porteurs. La gastronomie en est un. Le Marché était le partenaire officiel du festival Taste of Paris, le rendez-vous parisien de la haute gastronomie. Au cœur du salon, des entreprises du Marché ont proposé leurs produits aux visiteurs au sein d'un espace de dégustation géré par les Chefs de l'Académie Nationale de Cuisine, en partenariat avec Eurochef. Rungis a du reste renforcé sa présence sur les événements, tout spécialement sur le salon EquipHotel.

CONQUÉRIR ET FIDÉLISER

Certains projets marketing peuvent aussi être couplés à des actions de communication tournées vers le grand public. C'est le cas de l'opération de fidélisation clients : Macaron 2018. Celui-ci est destiné à valoriser les commerçants qui ont fait le choix exigeant de sélectionner leurs produits au Marché de Rungis et d'apporter ainsi quotidiennement fraîcheur, sécurité et variété aux consommateurs. Cette opération a connu un relais important sur les réseaux sociaux. À noter également que la SEMMARIS a poursuivi la professionnalisation de sa gestion de ses bases de données. Le but : favoriser une communication plus segmentée et plus qualifiée. Les premières campagnes lancées dès 2018 ont été intégralement gérées dans un nouvel outil.



INNOVATION 360

L'innovation ? Une approche globale qui doit irriguer tous les pans de l'activité du Marché. D'où le lancement en 2019 d'une nouvelle dynamique dans ce domaine, intitulée Innovation 360. Sans se donner de contrainte particulière, il s'agira de favoriser toute démarche innovante à partir du moment où elle crée de la valeur pour Rungis et ses opérateurs. Dans cette perspective, le Marché poursuit le développement de sa pépinière Rungis & Co. Objectif : entretenir la cohérence entre les idées innovantes des start-up et leur implémentation potentielle sur le Marché. On notera également, le partenariat signé avec Maddyness, le magazine des start-up pour la rédaction d'une série d'articles sur la pépinière, permettant de soutenir le développement de la pépinière. Innovation toujours : la SEMMARIS souhaite poursuivre le développement du plan « Rungis Green Business », qui s'est matérialisé cette année par l'ouverture d'une première station proposant du gaz naturel et du biométhane aux véhicules circulant sur le site.



L'ACTIVITÉ EN LIGNE AUGMENTE SENSIBLEMENT

Après les vagues d'encartage massives qui avaient été réalisées en 2017 à l'occasion de la Fête de la Gastronomie, le nombre de créations de dossiers a marqué le pas en 2018 avec 3 861 nouveaux dossiers acheteurs. En comparaison avec 2016, les statistiques 2018 restent sensiblement identiques. De son côté, le nombre de créations de dossiers d'acheteurs en ligne a significativement augmenté, avec 3 857 dossiers initiés sur My Rungis. Les demandes d'ouverture de comptes acheteurs en ligne et les créations de dossiers ont respectivement augmenté de 31,1 % et de 30,7 % par rapport

à 2017. Destiné à inciter les prospects à découvrir le Marché sur une journée, le Pass Découverte a été sollicité près d'un millier de fois. Sur cette base, 560 prospects sont venus physiquement à Rungis et 109 Pass ont été transformés en dossier Acheteur, soit un taux de transformation de 19,46 %. Idem, le nombre d'entrées achetées en ligne suit une tendance haussière (+ 12,21 % entre 2017 et 2018).

De son côté, le passage des acheteurs est en légère baisse (- 0,88 %), avec 1 292 454 passages enregistrés aux portes du Marché, notamment dû aux événements sociaux de fin d'année (gilets jaunes). Cependant, grâce aux actions de développement de clientèle, le flot d'acheteurs « actifs » a continué, de son côté, à suivre une tendance haussière : + 5,5 % entre décembre 2015 et décembre 2018.

« La visibilité du Marché a été renforcée, en particulier sur des sujets porteurs comme la gastronomie. »



RUNGIS POURSUIT SON DÉPLOIEMENT À L'INTERNATIONAL

Les affaires internationales du Marché de Rungis se poursuivent à un rythme soutenu. Progressivement, la SEMMARIS structure des têtes de ponts sur des zones de croissance à fort potentiel. À terme, la mise en réseau des infrastructures créées pourra générer de la valeur pour les opérateurs concernés par les marchés intégrés.

Premier marché de gros de produits frais au monde, Rungis dispose d'un savoir-faire exceptionnel dans ce domaine. La SEMMARIS accompagne ainsi des autorités publiques et des investisseurs privés pour la réalisation et l'exploitation de telles infrastructures. Cette prestation intervient dans le cadre du contrat de licence de marque, un contrat d'accompagnement global, depuis l'expression de besoins jusqu'à l'exploitation de l'infrastructure, en passant par l'opération immobilière. Ce contrat met en avant toute la valeur ajoutée de la marque Rungis : efficacité des méthodes, bonnes pratiques, attractivité immobilière, etc. Il permet de créer des liens privilégiés avec des marchés étrangers, au profit des opérateurs de Rungis. La licence de marque est aussi un

« Le contrat de licence de marque valorise le savoir-faire de Rungis auprès des marchés étrangers. »

atout pour les entreprises des pays concernés, qui souhaitent développer leur activité hors de leurs frontières.

Instituée dans le cadre du plan stratégique de la SEMMARIS, qui anime une des plus grandes infrastructures agro-alimentaires mondiales, cette activité s'est renforcée au cours de l'année 2018, avec un développement dans différentes régions du globe.

ASIE CENTRALE ET EXTRÊME-ORIENT

En Asie centrale, un accord est en cours de finalisation avec un partenaire au Kazakhstan, tandis qu'en Ouzbékistan des négociations autour de trois marchés de gros devraient se finaliser dans quelques mois. En Asie, où la croissance reste soutenue, la SEMMARIS développe un projet de création d'un marché au Vietnam, en l'occurrence à Hanoï, en coopération avec l'un des premiers groupes privés du pays, parallèlement au projet d'extension du marché existant de Saïgon. Toujours en Asie, le Marché de Rungis poursuit la réalisation de ses études concernant la création d'un marché aux Philippines, à proximité de Manille. Cette création est soutenue par un financement FASEP dans le cadre de la reconversion urbaine d'anciennes bases américaines.

AFRIQUE ET EUROPE

L'Afrique est également une terre de croissance, en particulier l'Afrique de l'Ouest avec un projet au Bénin de création d'un marché dans la capitale Cotonou. L'étude de faisabilité est achevée et sa construction doit démarrer en 2019 avec un investissement de 150 millions d'euros, pour une ouverture en 2020. La SEMMARIS poursuit son accompagnement du gouvernement béninois sur ce sujet.

En Égypte, la SEMMARIS a conclu avec le ministère de l'Approvisionnement, grâce au soutien du Gouvernement et de l'AFD, un accord pour la structuration d'une politique de développement des marchés de gros. Ce cadre permettra ensuite de participer au développement et à l'exploitation de futurs marchés.

L'Europe n'est pas en reste. En Hongrie, par exemple, Rungis porte sa réflexion sur un marché destiné à l'exportation de produits hongrois notamment vers les pays d'Europe centrale et vers l'Asie comme point de départ des routes de la soie.

Dans les mois à venir, le Marché de Rungis va continuer à renforcer son activité internationale et ne s'interdit pas de porter son regard vers d'autres terres de croissance, comme l'Amérique du Sud, par exemple.



GRAND MARCHÉ MIN TOULOUSE OCCITANIE : UN PROJET RÉGIONAL EN PLEIN ESSOR

Pour le deuxième MIN de France, 2018 a été la première année pleine vécue dans le cadre de la gestion par le groupement LUMIN' Toulouse. Les premières initiatives prises pour élargir la clientèle et diversifier les services proposés ont commencé à porter leurs fruits.

En 2017, Toulouse Métropole se prononçait en faveur du groupement LUMIN' Toulouse, présidé par Stéphane Layani, pour assurer la gestion du MIN de Toulouse et créer une zone logistique du dernier kilomètre. Afin d'installer le leadership de ce marché de gros régional, en Occitanie (première région agro-alimentaire de France), un double objectif était assigné au Grand Marché MIN Toulouse Occitanie : reconquérir une large clientèle pour le marché et diversifier les services proposés. Année de démarrage en première année pleine, 2018 a vu se mettre en place de nombreuses initiatives allant dans le sens de ces objectifs, avec le soutien des équipes de la SEMMARIS.

REPÈRES

Le groupement LUMIN' Toulouse est composé de la SEMMARIS, de La Poste Immo et de la Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées.

OUVERTURE DU PAVILLON DE LA GASTRONOMIE

Ainsi, le Grand Marché MIN Toulouse Occitanie, dirigée par Maguelone Pontier, a ouvert un nouveau pavillon, celui de la gastronomie. Ce lieu est destiné à proposer une offre de produits régionaux de qualité, à l'image du niveau de qualité gastronomique de l'ensemble de la région Occitanie. Il est implanté dans le pavillon de la fleur, où plusieurs entreprises horticoles s'apprêtent à partager leurs 4 400 m² avec des opérateurs en épicerie fine. Spécialiste des produits bio et locaux vendus en gros et demi-gros, Sublim'Arômes a été le premier à s'installer dans ce tout nouveau pavillon. Depuis, le pavillon de la gastronomie accueille également les Fermiers Occitans, qui proposent des conserves de canard IGP Sud-Ouest, de volaille et de lapin, ainsi que le Consortium du Pays des Portes de Gascogne, autour de la commercialisation de produits du Gers en conserve et sous vide. Plusieurs autres grossistes se sont portés candidats, ce qui fait que le pavillon de la gastronomie devrait très vite remplir ses 1 500 m² pour proposer une belle offre de produits d'épicerie fine.

ARRIVÉE DE TRAITEURS ET DE NOUVEAUX RESTAURATEURS

Parallèlement au pavillon de la gastronomie, le Grand Marché va consacrer 1 200 m² pour accueillir des traiteurs. Ils pourront installer leurs laboratoires et travailler en direct avec les opérateurs du marché, pour la fourniture de matières premières notamment. Un premier opérateur s'est installé et d'autres devraient le rejoindre par la suite. À noter également que le Grand Marché MIN Toulouse Occitanie compte deux nouveaux restaurants : La Parenthèse, qui travaille des produits haut de gamme du marché, ainsi que la Brasserie du Marché, un consortium de restaurateurs.

Au global, l'occupation de l'espace du site fait l'objet d'une belle remontée depuis sa reprise par LUMIN' Toulouse. Le taux d'occupation devrait être de 100 % fin 2019. En hausse, le chiffre d'affaires du marché est passé de 333 millions d'euros en 2015/2016 à 405 millions d'euros en 2017/2018, avec une augmentation du nombre d'acheteurs. Rappelons que le groupement LUMIN' Toulouse a prévu d'engager un ambitieux programme d'investissement sur le site. Un programme s'élevant à 46 millions d'euros, dont 16 millions d'euros consacrés par la SEMMARIS sur le MIN de Toulouse.

HALLE AUX FLEURS : UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Toulouse Métropole et le Grand Marché MIN Toulouse Occitanie ont inauguré le plus important projet photovoltaïque porté à ce jour sur l'agglomération. Composée de 5 852 panneaux, la centrale installée sur la Halle aux fleurs va produire l'équivalent de la consommation d'électricité de 800 foyers.

LE GRAND MARCHÉ MIN TOULOUSE OCCITANIE EN CHIFFRES

2^e MIN
DE FRANCE
EN VOLUME

270 000
TONNES DE DENRÉES
ALIMENTAIRES

12 000
LIVRAISONS
JOURNALIÈRES

VERS UNE PROTECTION ACCRUE DU MARCHÉ

La business unit Marché de Rungis et Directions Support s'est attachée en particulier à mettre en synergie les moyens humains et techniques afin de continuer à renforcer le niveau de sûreté du Marché, au bénéfice de ses usagers.

#UNE NOUVELLE ORGANISATION POUR LA SEMMARIS

Se doter d'une organisation toujours plus agile et plus réactive. C'est en substance ce qu'a souhaité faire le Président-directeur général de la SEMMARIS en 2018 en créant précisément un nouveau modèle d'organisation. Remplaçant le schéma managérial précédent, autour de trois grands pôles, la SEMMARIS a créé six business units (BU). Chacune d'elles est en prise directe avec la présidence, ce qui a pour effet de coordonner, impulser et faciliter la mise en œuvre des axes stratégiques définis pour la Direction générale du Marché de Rungis.



En dehors de cette nouvelle configuration, effective au 1^{er} octobre 2018, l'année écoulée a vu se poursuivre la réorganisation du Service de sûreté Générale du Marché (SGM). Une démarche qui puise sa raison d'être dans la montée en puissance d'une menace protéiforme telle qu'elle se manifeste depuis 2015. En effet, le monde a changé et le risque terroriste se double d'une menace de délinquance plus fréquente et plus agressive. Face à ces évolutions, la Direction du Marché se devait de mettre en place une réponse efficace et appropriée, d'autant que les forces de l'ordre sont, de plus en plus, mobilisées de leur côté par des missions hors du périmètre du MIN.

LA SURVEILLANCE GÉNÉRALE DU MARCHÉ SE RENFORCE

Initiée l'année précédente, cette nouvelle organisation est effective depuis le 1^{er} septembre 2018. L'un de ses points forts est la création d'une équipe d'intervention composée de personnels assermentés et formés à ce type de mission. Avec un effectif passé de 6 à 21 personnes, cette équipe est animée par un ancien gendarme du GIGN. Ainsi, la sûreté est devenue une mission majeure de la SEMMARIS, qui a continué de professionnaliser ses personnels dans ce domaine. Il s'agit aussi d'associer moyens humains et moyens techniques. Ce renforcement de la Surveillance Générale du Marché (SGM)

LES MISSIONS DE LA SGM

Les équipes de la Surveillance Générale du Marché assurent des missions de plusieurs ordres : surveiller le Marché via la vidéoprotection, sécuriser et mettre en place les contrôles d'accès (clôtures, accès piétonniers, accès véhicules), organiser et accompagner les visites officielles et institutionnelles, gérer les prestataires de gardiennage et assurer une présence physique et dissuasive sur l'ensemble des secteurs.



HANDICAP : LE MARCHÉ CONTINUE DE SE MOBILISER

Pour la 4^e année consécutive, la SEMMARIS s'est mobilisée à l'occasion de la Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées notamment en présentant sur le Marché des activités et des productions d'une entreprise adaptée et d'un ESAT. Par ailleurs, l'association Hanploi CED réalise une étude sur la situation du handicap à Rungis. Son objectif est ensuite de déterminer des leviers d'action pour faciliter le maintien dans l'emploi et le recrutement de travailleurs en situation de handicap sur le Marché.

RÉORGANISATION INTERNE DE LA DIRECTION DU MARCHÉ

Dans le sillage de la réorganisation de la SEMMARIS à travers la création des business units (BU), Dominique Batani, a été nommé Directeur général adjoint de la SEMMARIS, et a pris sous sa responsabilité la BU du Marché ainsi que celle des Directions Support dotée d'une Direction des Ressources humaines, d'une Direction des Affaires juridiques (à laquelle est

rattaché le service Moyens généraux), d'une Direction des Affaires publiques ainsi que d'une Direction du Contrôle de gestion et de la performance. Ces directions agissent en soutien des BU opérationnelles, chacune dans son périmètre de compétences et de responsabilité. Ceci constitue une mise en synergie de l'ensemble des moyens humains de l'entreprise en

vue d'atteindre les objectifs stratégiques fixés par la Direction générale de la SEMMARIS. Par ailleurs, un poste de conseillère agricole a été créé, de même qu'un service Courants Faibles pour prendre en charge le suivi et le développement de la vidéoprotection ainsi que la gestion des alarmes incendie.

permet en effet d'optimiser l'utilisation des moyens de vidéoprotection (mur d'images et réseau vidéo, en fonctionnement 24h/24 et 7j/7) et de les mettre en synergie avec les équipes d'intervention, le service des péages et le personnel des Secteurs.

Par ailleurs, la Direction du Marché a associé une représentation des opérateurs à la gestion de crise, permettant de renforcer leur information et leur réactivité lors d'événements pouvant perturber le bon fonctionnement du Marché.

DE NOUVEAUX CHANTIERS POUR LA SÉCURITÉ

Sur le plan de la sécurité à proprement parler, de grands chantiers ont été lancés en 2018 dans le cadre de la refonte de la sécurité incendie. C'est le cas du sprinklage des dix pavillons du secteur Fruits et Légumes. Les projets sont également numériques. Ainsi le service Sécurité Incendie travaille en coopération avec le service Informatique à la création d'une main courante permettant à tout instant d'avoir accès à l'ensemble des données de géolocalisation, notamment pour les risques

6 à 21
PERSONNES
DANS L'ÉQUIPE
D'INTERVENTION

d'incendie ou d'accident. La numérisation des process pourra lui permettre de consulter toutes ses données à l'aide d'une tablette lors de ses interventions. Ces nouveaux outils digitaux favorisent la rapidité d'exécution des équipes.

Rungis est un lieu emblématique, celui où le beau croise le bon, où la qualité côtoie le goût. Un lieu où la gastronomie est à l'honneur. En matière d'alimentation et de frais, le Marché est sans aucun doute le premier ambassadeur de l'excellence des territoires de France et des saveurs du monde.



EXCELLENCE



LE MARCHÉ SE MOBILISE EN FAVEUR DU GOÛT ET DE LA QUALITÉ

Défendre la gastronomie, le goût et la qualité des produits : une responsabilité qui fait partie de la mission d'intérêt général de Rungis. Tout au long de l'année, le Marché a célébré le beau et le bon à travers de nombreux événements et partenariats.

Fournisseur privilégié de l'excellence gastronomique française, le Marché de Rungis occupe une place tout à fait légitime et reconnue dans l'univers de la gastronomie de par la diversité et la qualité de son offre et le savoir-faire de ses professionnels. En tant qu'acteur central des filières agroalimentaires françaises, il doit son rayonnement aux produits des régions de France, dont la qualité assoit la notoriété de la gastronomie française. C'est sans aucun doute à Rungis que l'on pourra trouver la plus large gamme de produits AOC, AOP, IGP, label rouge et autres labels qualité, sans oublier l'offre Bio qui connaît une forte progression et à laquelle le Marché consacre désormais une halle dédiée. Pour promouvoir le « bien manger » ainsi que les produits d'exception proposés par les producteurs fournissant un travail de qualité dans les territoires, le Marché est très engagé dans l'écosystème de la gastronomie, à travers un maillage dense de partenariats à nouveau activés en 2018. Ainsi,

par exemple, Rungis était partenaire du Concours des Meilleurs ouvriers de France bouchers, pour lequel il a mis à disposition l'Espace Rungis à l'occasion de l'annonce des résultats. Le Marché participe également à Good France et au Village International de la Gastronomie. Lancé par le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères, Good France a célébré la vision de qualité et de convivialité de la cuisine française en mars 2018 : plus de 3 000 chefs ont proposé un dîner à la française dans leur établissement dans 152 pays. Rungis soutient notamment le grand dîner organisé par Alain Ducasse pour cet événement de grande ampleur.

De son côté, le Village International de la Gastronomie est devenu le premier festival « food et cultures » parisien. Stéphane Layani est président d'honneur de ce Village qui plante ses tentes sur les bords de Seine et où des représentants de la gastronomie du monde entier se côtoient pendant trois jours.



VILLAGE RUNGIS : L'EXCELLENCE RUNGIS SOUS UN MÊME TOIT

Par ailleurs, 2018 a été l'occasion de mettre à nouveau en avant le concept inédit de « Village Rungis ». Ce concept propose aux entreprises du Marché un accompagnement global, des outils de communication mutualisés, des espaces personnalisés ainsi qu'un showcooking qui valorise l'offre produits du Marché. Lancé en 2017, ce concept a été exploité en 2018 sur deux événements. Tout d'abord au festival gastronomique Taste of Paris. Rungis était à nouveau partenaire officiel de cette manifestation, qui s'est tenue en mai : quatre jours de dégustations, de rencontres avec les chefs et d'animations culinaires sous la grande verrière du Grand Palais. Qu'ils soient étoilés, en vogue ou jeunes talents de demain, Taste of Paris accueille les chefs les plus en vue du moment pour offrir aux visiteurs une expérience gastronomique inoubliable. Au sein des restaurants éphémères aménagés pour l'événement, les grands plats des chefs sont proposés aux visiteurs sous forme de mini-bouchées dégustation. Pour les professionnels, ce salon constitue aussi l'opportunité de rencontrer restaurateurs, traiteurs, influenceurs et journalistes. Ensuite en novembre, le Village Rungis s'est de nouveau formé au salon EquipHotel, où le Marché a décidé de parler d'une seule voix et regroupé l'ensemble des grossistes participants sur un seul emplacement. Enfin, il s'est redéployé quelques mois plus tard à l'occasion du Sirha 2019, en y occupant un espace de 1 000 m² dédiés aux opérateurs du Marché et à la valorisation de leurs produits.

SECTEUR FRUITS ET LÉGUMES

CHIFFRE D'AFFAIRES 2017

3 695 167 K€

87 % grossistes
3 218 002 K€ • + 3,3 %

12 % courtiers et sociétés
import-export
451 986 K€ • - 2,2 %

1 % producteurs
25 179 K€ • + 5,2 %

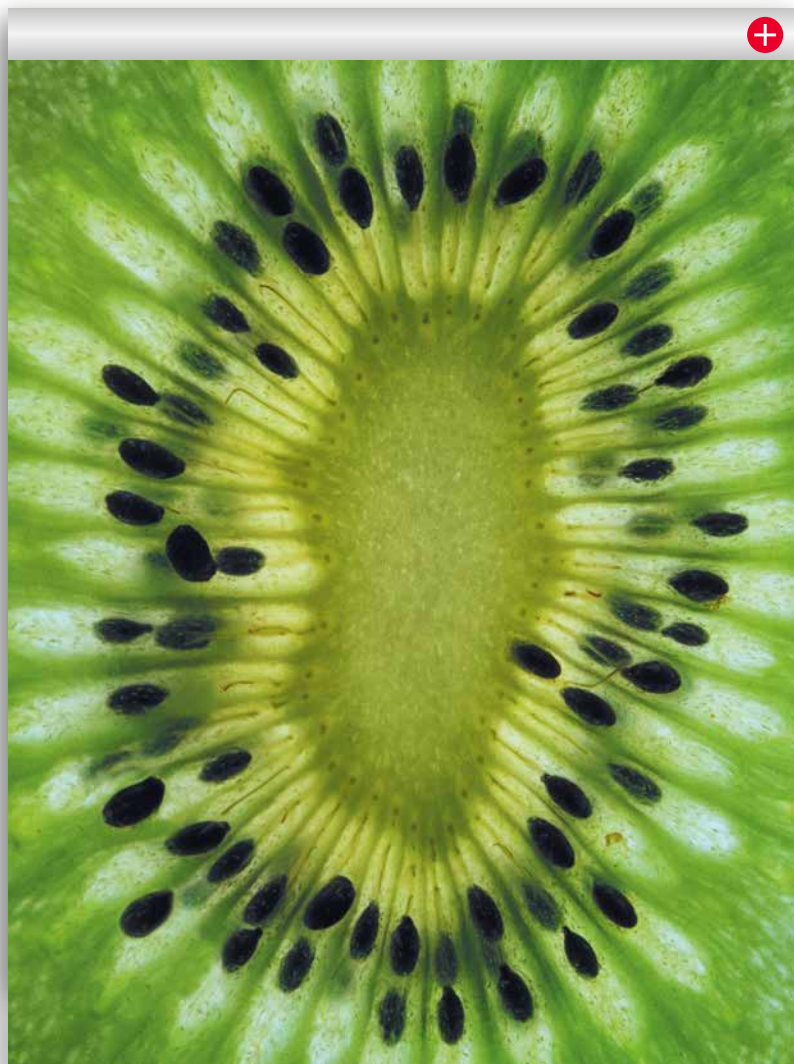
NOMBRE D'ENTREPRISES

363

243 grossistes

69 courtiers et sociétés
import-export

51 producteurs



NOMBRE D'EMPLOYÉS

3 732

3 430
grossistes

251 courtiers et sociétés
import-export

51 producteurs

ARRIVAGES

TOTAL
1 208 608 tonnes • + 0,1 %

FRUITS
753 208 tonnes • + 0,2 %

LÉGUMES
455 400 tonnes • =

DES VOLUMES À L'ÉQUILIBRE

Avec une météo clémente et une arrière-saison ensoleillée, l'année 2018 a été globalement bonne pour la qualité des arrivages de fruits et légumes malgré un impact des mobilisations sociales en fin d'année. On constate une tendance générale à l'équilibre des volumes, aussi bien du côté des fruits (+ 0,2 %) que des légumes (0 %). Face à des quantités principalement stables, les ananas (11,1 %), avocats (13,1 %), fruits exotiques (+ 11,4 %) et mangues (+ 23,3 %) tirent leur épingle du jeu avec de très belles hausses en volume.

ET UN SECTEUR QUI SE MODERNISE

Le chantier principal en 2018 a été l'optimisation du tri des déchets, contribuant à donner une image vertueuse du secteur. Le cahier des charges a été modifié, les contenants sur place ont été changés et un tri sélectif est désormais réalisé en amont, au niveau des entreprises, pour faciliter la collecte. Des travaux ont également abouti sur le secteur pour faciliter le fret et la mise à quai des camions. Résultats : des flux de marchandises plus fluides pour s'adapter à l'augmentation de l'activité.

LES PRODUITS CARNÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES 2017

1 559 526 K€

89 % grossistes
1 394 532 K€ • + 4,1 %

11 % courtiers et sociétés
import-export
164 994 K€ • - 3,1 %

NOMBRE D'ENTREPRISES

78

57 grossistes

21 courtiers et sociétés
import-export



NOMBRE D'EMPLOYÉS

1 482

1 417
grossistes

65 courtiers et sociétés
import-export

ARRIVAGES

TOTAL
270 619 tonnes • + 0,01 %

VIANDES DE BOUCHERIE
107 124 tonnes • + 0,3 %

VOLAILLE ET GIBIER
94 394 tonnes • + 2,2 %

PORC
48 438 tonnes • - 3,7 %

TRIPERIE
19 550 tonnes • - 2,1 %

PRÉPARATION À BASE
DE VIANDE
1 113 tonnes • - 9,6 %

DES ARRIVAGES STABLES

En 2018, les produits carnés se maintiennent avec 270 619 tonnes d'arrivages, soit une hausse minime de 0,01 % par rapport à l'année précédente. On retrouve cette tendance à la stabilité du côté des viandes de boucherie (+ 0,3 %) tandis que le secteur de la volaille continue sa croissance (+ 2,2 %). Parmi les produits qui ont particulièrement fonctionné cette année, on peut notamment citer le poulet standard découpe qui, non content de représenter le plus gros tonnage de sa catégorie, affiche une belle croissance (+ 8 %). Le porc, lui, est en baisse (- 3,7 %) ainsi que la triperie (- 2,1 %) qui affiche une diminution de 8,2 % sur les abats de bœuf, son plus gros tonnage.

UN NOUVEAU PAVILLON DU PORC

En 2018, le secteur des produits carnés a achevé sa restructuration avec la livraison aux entreprises du nouveau pavillon de la découpe porcine (VM1) en septembre 2018. D'une surface de 11 500 m², entièrement sous froid (4 °), il accueille plusieurs entreprises de découpe et de vente en gros de porc ainsi que des accessoiristes. Le démarrage de l'activité de ce pavillon a ensuite été progressif, certaines sociétés ouvrant dès mars, d'autres ne seront ouvertes qu'en 2019. L'année 2018 a également vu le début des travaux d'extension des frigos côté rue des Prouvaires qui s'achèveront à l'été 2019.

LES PRODUITS DE LA MER ET D'EAU DOUCE

CHIFFRE D'AFFAIRES 2017

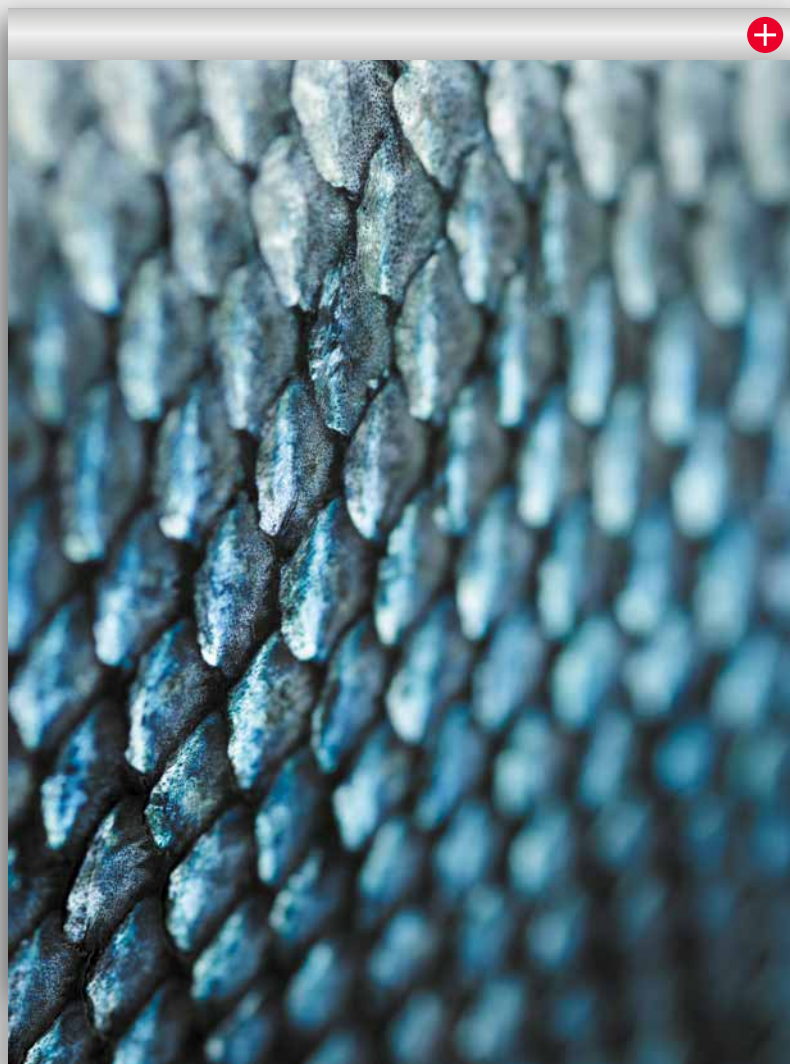
978 879 K€

83 % grossistes
810 073 K€ • + 6,5 %
17 % courtiers et sociétés
import-export
168 806 K€ • + 9,5 %

NOMBRE D'ENTREPRISES

42

33 grossistes
9 courtiers et sociétés
import-export



NOMBRE D'EMPLOYÉS

847

796
grossistes
51 courtiers et sociétés
import-export

ARRIVAGES

PRODUITS DE LA MER
ET D'EAU DOUCE
92 786 tonnes • - 1,4 %

PAVILLON A4
50 170 tonnes • - 1,1 %

ENTREPÔTS ET
HORS PAVILLON A4
42 616 tonnes • - 1,7 %

TRANSIT (HORS TOTAL)
34 104 tonnes • - 1,7 %

UNE BONNE ANNÉE RATTRAPÉE PAR L'ACTUALITÉ

Après plusieurs mois très favorables, le secteur des produits de la mer et d'eau douce a connu une diminution de ses arrivages en fin d'année en raison du mouvement des gilets jaunes. Cependant, les poissons bleus et les poissons fins (en particulier la daurade et le bar) se portent bien, avec des tonnages respectivement en hausse de 8 % et 6 %. Les poissons blancs, eux, connaissent une baisse de 6,2 % malgré la bonne santé du lieu (+ 19 %) qui tire son épingle du jeu. Facile à cuisiner, avec très peu d'arêtes et abordable, le saumon frais reste le produit phare du marché (+ 5,9 %) et continue à bénéficier d'arrivages norvégiens de très bonne qualité.

LA CREVETTE, NOUVELLE STAR ?

Simple à consommer, la crevette (en particulier de Madagascar) est de plus en plus plébiscitée par les professionnels. En 2018, elle connaît une hausse de 41 % de ses arrivages grâce à des produits de très bonne qualité, importés d'Asie et couvrant une gamme de prix variés. Plus généralement le reste des crustacés est en légère diminution. Du côté des coquillages, la Saint-Jacques continue sa croissance avec une augmentation de 18,8 %. Quant aux produits traiteurs, ils sont en légère baisse (- 3,9 %).

SECTEUR PRODUITS LAITIERS ET GASTRONOMIQUE

CHIFFRE D'AFFAIRES 2017

1 687 188 K€

57 % grossistes
en produits laitiers
471 795 K€ • + 4,1 %
en produits traiteurs
487 436 K€ • + 3,5 %

43 % courtiers et sociétés
import-export
en produits laitiers
485 936 K€ • + 21 %
en produits traiteurs
242 021 K€ • + 1,4 %

NOMBRE D'ENTREPRISES

130

75 grossistes
55 courtiers et sociétés
import-export



NOMBRE D'EMPLOYÉS

1 476

1 259
grossistes
217 courtiers et sociétés
import-export

ARRIVAGES

PRODUITS LAITIERS
ET TRAITEURS
157 819 tonnes • + 2,4 %

PRODUITS LAITIERS
ET AVICOLES
73 975 tonnes • + 8 %

PRODUITS TRAITEURS
83 844 tonnes • - 2 %

LES PRODUITS LAITIERS ONT LE VENT EN POUPE...

Ce secteur reste l'un des plus attractifs du Marché, en partie grâce aux nombreuses animations organisées par ses acteurs qui ont à cœur d'y cultiver la convivialité. En 2018, on constate une progression sensible des volumes des fromages et des produits laitiers qui y sont commercialisés (+ 8 %). Parmi les plus grosses progressions se trouvent les fromages de chèvre (+ 18,2 %), les beurres (+ 16,1 %) mais également les laits liquides et poudres, qui font cette année un bon de 66,3 %.

... ET LES PRODUITS ITALIENS AUSSI

Compte tenu des manifestations sur la période des fêtes, l'année n'a cependant pas tenu toutes ses promesses. La gastronomie et les produits traiteurs, connaissent en effet une légère baisse (- 2 %) qui concerne principalement la charcuterie (- 31 %). Rien d'inquiétant cependant puisque cette catégorie de produits avait connu une hausse spectaculaire de ces volumes en 2017. Reste que les produits italiens continuent à très bien se vendre, alliant qualité et fourchette de prix acceptable pour les restaurateurs. C'est d'ailleurs une enseigne de produits italiens, Italdenrées qui a rejoint le secteur en avril 2018.

SECTEUR HORTICULTURE ET DÉCORATION

CHIFFRE D'AFFAIRES 2017

223 091 K€

74 % grossistes
166 719 K€ • - 1,1 %

1 % courtiers et sociétés
import-export
2 057 K€ • - 29,4 %

8 % producteurs
16 951 K€ • - 6 %

17 % accessoiristes
37 364 K€ • - 1,2 %

NOMBRE D'ENTREPRISES

104

49 grossistes

2 courtiers et sociétés
import-export

39 producteurs

14 accessoiristes



NOMBRE D'EMPLOYÉS

539

377
grossistes

5 courtiers et sociétés
import-export

39 producteurs

118 Accessoiristes

ARRIVAGES (HORS PLANS MARAÎCHERS)

FLEURS COUPÉES
125 756
milliers de tiges • - 7,2 %

FEUILLAGES
6 135
milliers de bottes • - 1 %

PLANTES POT
13 595
milliers de pots • + 2,5 %

LES PLANTES EN POT SE PORTENT BIEN

En 2018, les fleurs coupées ont connu une baisse de 7,2 % en volume, soit un peu plus de 125 millions de tiges vendues. Un résultat dû à la fois aux fortes chaleurs de l'été et au mouvement des gilets jaunes qui, en fin d'année, a fortement impacté la vente des fleurs coupées, en particulier celles commercialisées sur les marchés. À l'opposé de cette tendance, les ventes d'œillettes ont explosé avec une hausse de près de 68 % en volume. Même si la rose, produit star du marché, connaît cette année encore le plus gros volume des fleurs coupées, ses ventes continuent de diminuer (- 13,6 %). Les plantes en pot, elles, se portent bien (+ 2,5 %) tandis que les feuillages affichent une légère tendance à la baisse (- 1 %). Seul l'eucalyptus continue sa croissance avec une hausse de 14,4 % en volume.

UNE RESTRUCTURATION QUI DÉBUTE

La restructuration du secteur s'est poursuivie en 2018 avec les premiers travaux de construction du futur bâtiment B1, destiné à accueillir des acteurs de l'horticulture et de la décoration actuellement installés dans d'anciens bâtiments (Fob, F1A et F1B). Dans le bâtiment C1 a été engagée la réalisation de deux magasins témoins en vue de la restructuration de la totalité des grossistes en fleurs coupées. Ces derniers pourront choisir entre l'un des deux modèles lors de l'affectation de nouvelles surfaces, qui portera le taux d'occupation de ce bâtiment à 100 % tout en modernisant les espaces.

SECTEUR BUREAUX ET ENTREPÔTS

CHIFFRE D'AFFAIRES DES ACTIVITÉS LOGISTIQUES 2017

4 449 069 K€

24 % Grossistes livreurs
1 058 047 K€

47 % Grossistes entrepôts
2 130 148 K€

8 % Logisticiens purs
336 965 K€

21 % Intermédiaires
en bureaux
923 910 K€



DES PROJETS TRÈS VARIÉS

Créé en 2016, le secteur SEDAP (Secteur des Entrepôts, Delta, Administratif et Paris Rungis International) gère une grande partie des entrepôts destinés à la logistique ainsi que les zones administratives et tertiaires. Des investissements importants sont prévus pour ce secteur en cohérence avec la stratégie de développement du Marché. Cela s'est concrétisé, dès 2018, par la construction d'un hôtel trois étoiles situé dans le secteur administratif à proximité de la Tour, ainsi que par la réfection d'un premier bâtiment dans le cadre de Rungis Académie, dont l'ouverture est prévue à l'horizon 2020. Un second bâtiment également rénové est destiné à l'IFOCOP, organisme de

formation déjà présent sur le Marché depuis de très longues années dont la mise en activité est prévue au second semestre 2019.

LA LOGISTIQUE CHANGE DE VISAGE

En 2018, le secteur a poursuivi la restructuration de la zone Entrepôts, un projet d'envergure lancé il y a deux ans pour la rendre plus attractive auprès des opérateurs actuels et futurs. L'année a donc été marquée par la démolition du bâtiment I1b, dont la reconstruction commencera en 2019 et le début des travaux du bâtiment I1. Ce dernier accueillera en 2020 deux acteurs importants en matière d'entreposage : la SIIM et Pomona. En 2019, l'accent sera mis sur la densification de la zone I5, I6, I7 et I8.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Malgré un contexte de fin d'année perturbé par le mouvement des gilets jaunes, le PIB devrait progresser de 1,5 % et l'inflation, après un pic atteint au cours de l'été, devrait atteindre 2,1 % en moyenne annuelle sur 2018. La consommation des ménages, tirée par la hausse du pouvoir d'achat, devrait progresser de l'ordre de 1,4 %, ce qui est favorable pour le Marché de Rungis.

La transformation physique, numérique avec la Market Place et spatiale se poursuit. Rungis 2025 avance à un rythme soutenu, afin de renforcer la compétitivité du marché et de répondre aux besoins des opérateurs.

La SEMMARIS, portée par la dynamique du plan Rungis 2025 et l'international, poursuit son développement en affichant une croissance de 4,6 % de son chiffre d'affaires et de 6,1 % de son Excédent Brut d'Exploitation. Les investissements, autofinancés à près de 80 %, restent soutenus (58,8 M€).

Les comptes de la SEMMARIS

Le chiffre d'affaires a atteint 116,36 M€ en augmentation de 4,6 % par rapport à 2017. Ses principales composantes ont varié de la façon suivante :

Les produits des droits d'accès et de stationnement s'élèvent à 13,18 M€, soit + 0,6 % par rapport à 2017. La fréquentation globale du Marché a crû légèrement de 0,29 % pour atteindre près de 6 719 000 passages sur l'année. Le nombre d'entrées d'acheteurs est en léger repli de 0,9 % à 1 292 000. Les

opérations commerciales réalisées en 2018 ont permis de porter le nombre d'acheteurs actifs à 22 000, en progression de 5,5 % par rapport à 2017.

Les redevances indexées atteignent 16,25 M€, soit une diminution de 3,2 % par rapport à 2017 malgré une évolution favorable de l'Indice du Coût de la Construction (+ 2,6 %). L'effet volume défavorable (- 5,8 %) s'explique principalement par l'arrêt de l'exploitation du point A et du bâtiment 11b pour démolition,

la transformation en 2017/2018 de contrats précaires en traités de concession et la perte d'un locataire important dans les bureaux de BRI.

Les redevances homologuées s'élèvent à 47,56 M€ en augmentation de 4,8 % par rapport à 2017 dont 3,5 % sont liés à l'effet volume avec l'effet en année pleine des bâtiments mis en service récemment (COJ, EOF, EOG, FOC) et la transformation de contrats précaires en traités de concession.

L'annuité 2018 des Droits de Première Accession (DPA) étalés est passée de 0,68 M€ à 0,72 M€.

Les produits sur charges récupérables s'élèvent à 26,63 M€, soit une augmentation de 4,4 % par rapport à 2017, dont 3,1 % est attribuable à l'effet volume.

Les produits sur ventes de fluides totalisent 6,89 M€ en augmentation de 2,9 % : les ventes d'eau ayant compensé la baisse des ventes de chauffage.

Les produits des activités annexes (5,21 M€) sont en augmentation de 60,8 % par rapport à 2017. L'augmentation provient principalement de l'activité internationale (+ 1,52 M€) avec la poursuite de la phase 1 du contrat de licence de savoir-faire signé avec le Kazakhstan, le démarrage du contrat avec les Philippines et l'étude menée pour l'implantation d'un marché de gros à Cotonou au Bénin. La Market Place, dont la facturation a démarré en juillet 2018, a généré un chiffre d'affaires de 0,26 M€.

La remise pour prélèvement automatique a engendré une diminution de recettes de 0,51 M€ contre 0,54 M€ en 2017.

Les charges d'exploitation

Les achats et services extérieurs s'établissent à 40,05 M€ en augmentation de 2,5 %.

Les principales variations par rapport à 2017 concernent :

- les dépenses de gardiennage (- 0,13 M€),
- les dépenses de nettoyage et d'entretien général du marché (- 0,18 M€),
- les dépenses d'entretien-réparations-maintenance-petits travaux (+ 0,21 M€),
- les primes d'assurances (- 0,37 M€),
- les honoraires (+ 0,89 M€),
- les frais de promotion du marché (+ 0,44 M€).

Les impôts et taxes (1,54 M€) progressent de 6 % en raison principalement de l'augmentation de la contribution économique territoriale.

Les charges de personnel ont augmenté de 20,57 M€ à 21,55 M€. Hors effet report, intéressement et abondement, l'augmentation est de 2 % sachant que l'effectif moyen s'est accru de 3 % d'un exercice sur l'autre avec l'internalisation de la surveillance du marché et le renforcement des équipes dans le cadre du développement de nos activités.

Les charges sociales intègrent un crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi de 230 K€ qui a été intégralement consacré à l'investissement.

Les dotations aux amortissements et provisions sont de 27,50 M€ contre 25,02 M€ en 2017.

Les amortissements techniques (+ 0,71 M€) et les provisions de caducité (+ 1,45 M€) augmentent mécaniquement avec les investissements réalisés.

Les provisions pour risques et charges ont été dotées à hauteur de 0,24 M€ pour couvrir un litige avec un salarié.

Les dotations pour dépréciation des créances se sont élevées à 0,65 M€ contre 0,58 M€ en 2017. Elles représentent 0,56 % du chiffre d'affaires.

Les reprises de provisions totalisent 1,03 M€. Elles concernent des dépréciations de créances à hauteur de 0,37 M€ et des provisions pour litiges non utilisées avec deux concessionnaires et un fournisseur à hauteur de 0,66 M€.

Les résultats

L'excédent brut d'exploitation est en progression de 6,1 % à 53,22 M€ soit 45,7 % du chiffre d'affaires contre 45,1 % en 2017.

Le résultat d'exploitation (26,86 M€) est en progression de 5,3 % par rapport à 2017 (25,50 M€) et ce malgré l'augmentation mécanique des amortissements et des provisions de caducité (+ 2,16 M€).

Le résultat financier s'établit à 1,06 M€ contre 1,13 M€ en 2017 :

- les revenus générés par Bureaux Rungis International (1,15 M€) sont en augmentation de 0,15 M€ en raison notamment de l'effet favorable de l'indice du coût de la construction sur les loyers (+ 2,6 %).
- les revenus financiers générés par les placements de trésorerie (0,13 M€) continuent d'être affectés par la baisse du rendement financier moyen (0,22 % en 2018 contre 0,51 % en 2017) provoquée par la baisse des taux courts. La trésorerie moyenne disponible est passée de 55,96 M€ en 2017 à 60,78 M€.
- les intérêts sur emprunts passent de 0,16 M€ en 2017 à 0,23 M€ en 2018 suite au tirage de 18,1 M€ d'emprunts à taux bonifiés d'une durée de 6,8 ans en moyenne.

Le résultat sur opérations exceptionnelles est négatif de 5 M€. Il correspond pour l'essentiel à :

- des éléments d'actifs détruits (2,24 M€) partiellement couverts par des reprises de provisions (1,54 M€). Il s'agit de bâtiments dont la démolition est soit en avance de phase (B1A,B1B,I1B), soit non prévue dans le plan Rungis 2025 (COG, O1A, A6A, V1B, V2B).

- des éléments d'actifs réalisés pour le compte de BRI et cédés à cette dernière à l'euro/l'euro (0,90 M€).
- une provision pour dépréciation exceptionnelle de bâtiments qui seront démolis intégralement (Point E, V1M) ou partiellement (Point A) en 2019 (4,26 M€).

Le résultat net comptable s'établit à 14,74 M€ contre 17,87 M€ en 2017. Il représente 12,7 % du chiffre d'affaires.

La capacité d'autofinancement de l'exercice progresse de 44,36 M€ en 2017 à 46,22 M€ en 2018, soit + 4,2 %.

Le bilan

L'examen du bilan fait apparaître une situation nette au 31 décembre 2018 de 112,93 M€ avant affectation du résultat de l'exercice 2018.

Les cautions reçues des clients (en numéraire et cautions bancaires) restent stables à 23,47 M€ et elles représentent 22,7 % du chiffre d'affaires hors droit d'accès et de stationnement.

La société a complété son enveloppe d'emprunts à taux bonifiés (0,45%) remboursables sur 6,8 ans en moyenne en tirant 18,1 M€ au cours de l'exercice.

La société n'a pas eu recours à la ligne de crédit renouvelable confirmée de 60 M€ à échéance 31 décembre 2026 basée sur Euribor 3 mois plus 0,80 % couverte à 75 % (taux de couverture 0,941 %).

La trésorerie, nette des dettes financières, était proche de l'équilibre au 31 décembre 2018.

Affectation du résultat

Les dividendes distribués au cours de ces trois derniers exercices ont été les suivants :

- 2017 : 28,45 € par action, soit une distribution totale de 11 002 781,45 €,
- 2016 : 27,16 € par action, soit une distribution totale de 10 503 885,56 €,
- 2015 : 61,74 € par action, soit une distribution totale de 23 877 389,34 €.

Au titre de l'exercice 2018, il sera proposé à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende de 29,30 € par action, soit une distribution totale de 11 331 511,30 € et l'affectation du solde du résultat bénéficiaire de l'exercice soit 3 410 728.39 € comme suit :

- 28 230,00 € à la réserve spéciale d'acquisition d'œuvres d'artistes vivants, et
- 3 382 498,39 € au report à nouveau.

Informations relatives aux retards de paiement

Conformément aux dispositions du Code de commerce (art. D. 441-4), modifié par le décret 2015-1553 du 27/11/2015, les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu, sont présentées ci-dessous (en K€) :

Article D. 441 - 4 I 1° : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu							Article D. 441 - 4 I 2° : factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées		247				247		1 487				1 487
Montant total des factures concernées en K€ TTC		226,8	34,5	8,2	71,6	341,1		941,2	63,0	263,3	2 802,9	4 070,4
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice		0,19	0,03	0,01	0,06	0,29						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice								0,68	0,05	0,19	2,02	2,94
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues							1 178					
Montant total des factures exclues							2 047,6					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (Contractuel ou délai légal - article L 441 - 6 ou article L 443 -1 du Code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement							Délais contractuels : 15 jours date d'émission de la facture					
Délais contractuels : 45 jours fin de mois date d'émission de la facture												

La politique de ressources humaines de la SEMMARIS

L'effectif moyen mensuel a été de 231,6 salariés contre 224,8 en 2017.

Le taux d'absentéisme moyen – hors congés de maternité/paternité – est en augmentation à 4,11 % contre 2,61 % en 2017. Une somme de 163 K€, représentant 1,21 % de la masse salariale a été dépensée pour la formation professionnelle (1,24 % en 2017).

Au titre de la négociation salariale annuelle, un accord d'entreprise a été signé pour 2018 qui prévoyait notamment une augmentation de la valeur du point de 0,9 % au 1^{er} janvier.

Une réserve de participation de 825 K€ a été constituée au titre de la participation et le montant de l'intéressement pour l'exercice est de 895 K€ conformément à l'accord triennal couvrant les exercices 2018 à 2020.

La capitalisation totale du Plan d'Épargne d'Entreprise était de 8,06 M€ à fin 2018 et l'abondement versé par la SEMMARIS à ce plan a été de 502 K€ en 2018.

Par ailleurs, l'entreprise a versé une prime exceptionnelle d'activité à chaque salarié de 600 € brut en 2018 et 97 K€ de prime exceptionnelle de pouvoir d'achat à 175 bénéficiaires.

Les investissements de 2018

Les investissements réalisés en 2018 s'élèvent à 58,8 M€ et ils comprennent notamment :

21,5 M€ consacrés au marché physique

- 7,3 M€ ont été consacrés en 2018 à la construction du pavillon de la découpe du porc qui s'achève cette année.
- 0,6 M€ pour le démarrage de l'extension du pavillon de la triperie VIT qui se poursuivra en 2019.
- 1,7 M€ pour l'achèvement du bâtiment F4 qui accueille plusieurs magasins.
- 3,3 M€ pour le renouvellement du réseau de sprinklage au secteur fruits et légumes.
- 2,5 M€ pour l'étanchéité des bâtiments.
- 2,6 M€ ont été affectés au démarrage de la construction de l'hôtel et 0,8 M€ au bâtiment B1.
- Au point A de traitement des déchets, la restructuration d'équipements a représenté 1,1 M€.
- 0,4 M€ pour une première phase de restructuration des pavillons des fleurs (C1).
- 1,1 M€ pour la poursuite du plan de rénovation des surfaces vacantes.

19,7 M€ affectés au développement des activités de services avec notamment

- L'achèvement des travaux des entrepôts FOc (0,1 M€) et O1c (0,4 M€) qui ont été livrés en début d'année.
- La poursuite des travaux des entrepôts IIA (10,9 M€) et IIB (1,5 M€) dans le secteur des Entrepôts. Dans le même secteur a été achevée la construction d'un parking silo PI2 (1,6 M€).
- Le démarrage des travaux de l'entrepôt COK (0,7 M€).
- Le démarrage de la construction de deux restaurants K27(0,2 M€) et A15 (0,8 M€).
- Dans le secteur administratif, les travaux de rénovation de la tour ont été poursuivis (0,6 M€) et ceux du bâtiment de formation IFOCOP enclenchés (0,9 M€).
- Différentes études (0,5 M€) ont été réalisées pour de nouveaux projets et notamment : A1c, F1f, AB4, I7 et A1P.

12,4 M€ consacrés au maintien de l'outil dont

- 0,3 M€ pour la rénovation de la chaufferie.
- 2 M€ pour le renforcement d'ouvrages d'art.
- 2,6 M€ pour des opérations de requalification de voirie (avenues de Bourgogne, du Lyonnais et du viaduc).
- 6,2 M€ pour le maintien normatif de l'outil proprement dit.

- **0,3 M€ ont été affectés aux travaux de dévoisement de réseaux** réalisés pour le compte de la RATP en préparation de l'arrivée du métro (L14).

Le total des investissements sur le domaine concédé s'élève ainsi à 53,9 M€.

- En outre **4,9 M€ ont été réalisés en propre** avec les investissements suivants :
- 1,9 M€ pour le projet de la Market place.
- 1,2 M€ pour la rénovation des bureaux de BRI.
- 1,1 M€ d'avance d'actionnaire à BRI.
- 0,8 M€ pour les projets de relation client et d'innovation.

Les activités internationales

Les activités internationales se poursuivent à un rythme soutenu avec un chiffre d'affaires de 2,16 M€. Il était de 0,64 M€ en 2017.

Progressivement, la SEMMARIS structure des têtes de ponts sur des zones de croissance à fort potentiel. Cette croissance se veut inclusive.

À terme, la mise en réseau des infrastructures créées pourra générer de la valeur tant pour la SEMMARIS que pour les opérateurs du ou des marchés intégrés :

En Asie centrale sur les nouveaux corridors du commerce international qui reprennent les routes de la soie :

- Kazakhstan pour un marché porté par un partenaire privé avec une finalisation du business plan en fin d'année 2018.
- Ouzbékistan avec des négociations en cours pour 2 marchés en région de production sous financement Banque Asiatique de Développement (200 M€).

En Asie où la croissance reste soutenue et l'offre française attendue :

- Vietnam avec des projets de création d'un marché à Hanoi (avec financement FASEP) sur une infrastructure de 170 ha avec un partenariat avec le 1^{er} groupe privé vietnamien Vinh Group et Saigon sur des sujets d'extension de 70 ha du marché existant.

La SEMMARIS est également attributaire d'une étude stratégique pour le ministère de l'Agriculture Vietnamienn avec financement AFD (200 K€).

- Philippines : création d'un marché à proximité de Manille avec financement FASEP dans le cadre de projets de reconversion urbaine. L'étude de marché a été remise et validée par le Client en 2018.

En Afrique (terre de croissance) et notamment en Afrique de l'Ouest avec un projet au Bénin de création d'un marché à Cotonou à dimension sous régionale.

Toulouse

Le chiffre d'affaires consolidé de Toulouse s'établit à 7,21 M€ et l'EBE à 1,07 M€ en 2018 sachant qu'il s'agit du premier exercice complet sur 12 mois. La politique commerciale offensive qui a permis une hausse du taux d'occupation et la mise en service du nouveau système de péages ont contribué à la réalisation des objectifs.

Les commissions bancaires (0,25 M€) versées dans le cadre de la signature du contrat de financement des investissements de 24 M€ pèsent sur l'exercice 2018.

La dénonciation des accords d'entreprise au profit de la convention nationale de l'immobilier

se traduit par une reprise de provision au titre des indemnités de fin de carrière de 0,66 M€ et le passage en perte de la créance détenue sur Toulouse Métropole (0,63 M€).

Les dotations aux amortissements et provisions (0,35 M€) concernent principalement les créances clients (0,12 M€), la redevance de concession à terminaison (0,09 M€) et la caducité (0,08 M€)

Les redevances dues à Toulouse Métropole dans le cadre de la DSP atteignent 0,51 M€.

Le résultat d'exploitation consolidé est positif (+ 0.32 M€). Il était légèrement négatif en 2017 (- 0,02 M€).

Bureaux Rungis International (BRI)

Le chiffre d'affaires réalisé par BRI, filiale à 100 % de la SEMMARIS, a été de 2,63 M€, correspondant au loyer versé par la SEMMARIS pour les 21 141 m² de surfaces louables.

En contrepartie, les loyers et charges perçus par la SEMMARIS auprès des occupants se sont élevés à 3,20 M€.

Le taux d'occupation a poursuivi son amélioration en passant de 67,44 % à fin 2017 à 77,67 % à fin 2018 validant ainsi la décision d'investir dans la rénovation architecturale et la mise aux normes des immeubles de bureaux.

BRI a investi 0,90 M€ sur l'exercice dans le cadre du projet de climatisation des immeubles de bureaux.

La faisabilité est achevée. La construction démarrera l'année prochaine avec un investissement de 150 M€. Le marché ouvrira en 2020.

Et aussi sur le vieux continent, en Europe, la SEMMARIS est sollicitée sur des sujets :

- En Hongrie pour réfléchir sur un marché destiné à l'exportation des produits hongrois et notamment vers les pays d'Europe centrale et aussi vers l'Asie comme point de départ des routes de la soie.

L'année 2019 s'annonce dans la continuité de 2018 sur le plan financier avec de bonnes perspectives et un carnet de commandes de plus de 3 M€ d'études.

Le résultat net comptable consolidé s'établit à 0,27 M€ contre 0,01 M€ en 2017.

Les investissements totalisent 2,64 M€ et l'autofinancement s'établit à - 0,17 M€ en raison du passage en pertes de la créance sur Toulouse Métropole de 0,63 M€.

Au final, la trésorerie s'établit à 6,37 M€ en diminution de 0,86 M€ sur l'exercice.

Les comptes consolidés

Les comptes consolidés de l'exercice 2018 ont été préparés conformément au Règlement CRC 99-02.

Le groupe SEMMARIS dispose de filiales et détient des participations au sein des secteurs d'activité :

- Rungis (SEMMARIS et BRI)
- Toulouse (LUMIN'TOULOUSE, MIN TOULOUSE OCCITANIE et TOULOUSE LOGISTIQUE URBAINE).

Le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires 2018 du groupe SEMMARIS atteint 123,14 M€ en progression de 7,4 % sur 2017.

Le secteur Rungis, porté par la dynamique du plan Rungis 2025 et l'international, affiche un chiffre d'affaires de 115,93 M€ en progression de 4,4 % tandis que le secteur Toulouse qui bénéficie d'un premier exercice complet de 12 mois contre 6 mois en 2017, enregistre un chiffre d'affaires de 7,21 M€ en augmentation de 97,9 %.

Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation, hors amortissements et provisions, s'établissent à 69,39 M€ en progression de 8,6 % sur l'exercice précédent.

Elles s'élèvent à 62,10 M€ pour le secteur Rungis contre 60,50 M€ en 2017 soit + 2,6 % et à 7,29 M€ pour le secteur Toulouse contre 3,39 M€ en 2017 soit + 215 %.

Abstraction faite des commissions bancaires (0,25 M€) versées dans le cadre de la signature du contrat de financement des investissements de Toulouse de 24 M€ et de la passation en perte de la créance détenue sur Toulouse Métropole (0,63 M€) suite à la dénonciation des accords d'entreprise au profit de la convention nationale de l'immobilier, la progression serait ramenée à 89,1 %.

Les dotations aux amortissements et provisions sont de 28,69 M€ dont 28,34 M€ pour Rungis et 0,35 M€ pour Toulouse.

Les dotations aux amortissements des immobilisations s'élèvent à 17,32 M€ et les provisions de caducité à 10,10 M€. Elles concernent principalement Rungis : Toulouse ayant bénéficié de l'apport à titre gratuit des actifs immobiliers conformément à la DSP et les investissements étant encore en phase de démarrage.

Les dotations pour dépréciation des créances s'établissent à 0,76 M€ et les dotations aux provisions pour risques et charges à 0,50 M€ dont 0,14 M€ au titre des indemnités de fin de carrière, 0,09 M€ au titre de la redevance de concession à terminaison sur Toulouse et 0,27 M€ au titre des litiges Prud'homaux.

Les reprises de provisions atteignent 1,80 M€ dont 0,74 M€ au titre des indemnités de fin de carrière notamment sur Toulouse du fait de la dénonciation des accords d'entreprise, 0,67 M€ pour des litiges avec deux concessionnaires et un fournisseur et 0,39 M€ sur les créances irrécouvrables.

Les résultats

L'excédent brut d'exploitation est en progression de 7,5 % à 55,34 M€, soit 44,9 % du chiffre d'affaires consolidé dont 54,27 M€ pour Rungis et 1,07 M€ pour Toulouse.

Le résultat d'exploitation est de 27,47 M€ en progression de 7,7 % dont 27,15 M€ pour Rungis et 0,32 M€ pour Toulouse.

Le résultat financier est légèrement négatif (- 0,04 M€). Les revenus générés par les placements de trésorerie (0,19 M€) ne couvrent pas intégralement les intérêts sur emprunts (0,23 M€).

Le résultat sur opérations exceptionnelles est négatif à hauteur de 4,99 M€ et s'explique essentiellement par :

- des éléments d'actifs détruits (2,24 M€) partiellement couverts par des reprises de provisions (1,54 M€). Il s'agit de bâtiments dont la démolition est soit en avance de phase (B1A,B1B,I1B), soit non prévue dans le plan Rungis 2025 (COG, O1A, A6A, V1B, V2B).
- une dotation pour dépréciation exceptionnelle de bâtiments qui seront démolis intégralement (Point E, V1M) ou partiellement (Point A) en 2019 (4,26 M€).

Le résultat net consolidé, après impôts de 7,55 M€, s'établit à 14,88 M€.

Le résultat groupe est de 14,75 M€ et le résultat hors groupe est de 0,13 M€.

Le bilan

Les capitaux propres - part du groupe augmentent de 15,22 M€ pour atteindre 529,90 M€ dont 422,40 M€ au titre des droits des concédants.

Les droits du concédant constatés lors de l'apport par Toulouse Métropole des immobilisations dans le cadre de la DSP ont été ventilés en amortissement de caducité à hauteur de 18,06 M€ pour les immobilisations non renouvelables et en autres droits du concédant à hauteur de 16,82 M€ pour les immobilisations renouvelables. L'amortissement constaté sur les immobilisations renouvelables pour l'exercice 2018 de 1,95 M€ est venu en diminution des autres droits du concédant sans impact sur le résultat.

Les intérêts minoritaires sont de 2,58 M€ en augmentation de 0,13 M€.

Les provisions pour risques et charges (2,47 M€) sont en diminution de 0,92 M€ en raison principalement de la réduction des engagements de retraite sur Toulouse (- 0,67 M€) et des provisions pour litiges sur Rungis (- 0,43 M€).

Les dettes s'élèvent à 121,45 M€. Elles augmentent de 17,45 M€. Cette évolution s'explique par l'augmentation au niveau de la SEMMARIS, avec la montée en puissance du plan Rungis 2025, des dettes financières pour 13,60 M€ et des dettes fournisseurs à hauteur de 2,99 M€.

Les comptes de régularisation passif augmentent de 1,53 M€ pour atteindre à la clôture de cet exercice 34,63 M€ en raison notamment de la facturation par la SEMMARIS de Droits de Première Accession qui sont étalés sur la durée de la concession (+ 3,10 M€) partiellement compensée par la reprise des prestations de services à l'international (- 1,25 M€).

Les actifs immobilisés s'élèvent à 585,99 M€ contre 549,85 M€ au 31 décembre 2017. L'accroissement résulte de la poursuite de la mise en œuvre du plan Rungis 2025 et des premiers investissements réalisés sur Toulouse (2,58 M€).

Les actifs circulants s'établissent à 103,67 M€. Ils diminuent de 2,89 M€. Cette évolution trouve son origine dans la consommation de trésorerie active de 4,83 M€ partiellement compensée par l'augmentation des autres créances de 1,96 M€ (impôt société et TVA récupérable).

Les flux de trésorerie

Les flux nets de trésorerie générés par l'activité sur l'exercice sont de 49,07 M€. Ils correspondent à la capacité d'autofinancement de 46,53 M€ corrigée de la variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité de 2,54 M€.

Les flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissements ont consommé 59,77 M€ de trésorerie qui se décomposent en 60,49 M€ d'investissements partiellement compensés par la variation des dettes sur immobilisations pour 0,60 M€.

Les flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement s'élèvent à 5,87 M€ dont :

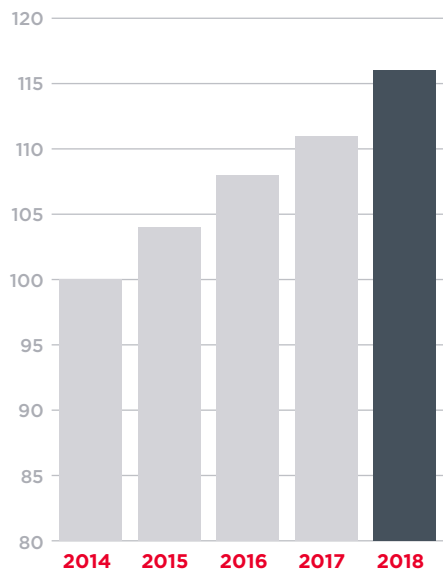
- 18,10 M€ d'emprunts tirés par la SEMMARIS à taux bonifiés (0,45 %) remboursables sur 6,8 ans en moyenne.
- 3,71 M€ d'autres variations dont 3,28 M€ de contributions aux travaux versées par les concessionnaires et la RATP notamment et 0,38 M€ de dividendes en déshérence.
- 4,94 M€ de remboursement d'emprunts.
- 11 M€ de dividendes versés par la SEMMARIS.

La trésorerie disponible à la clôture s'élève à 64,10 M€ avec une consommation sur l'exercice de 4,83 M€.

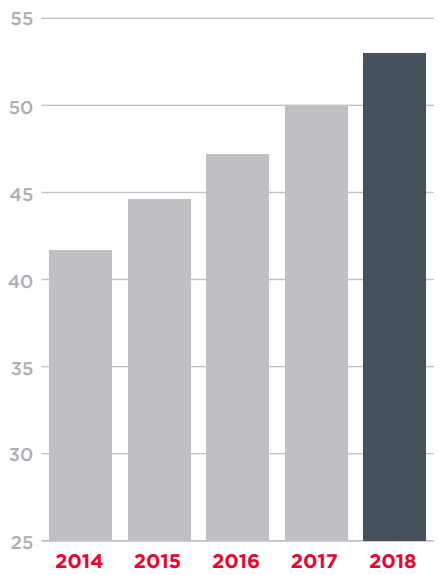
ÉVOLUTION DES CHIFFRES CLÉS DE LA SEMMARIS

EN MILLIONS D'EUROS

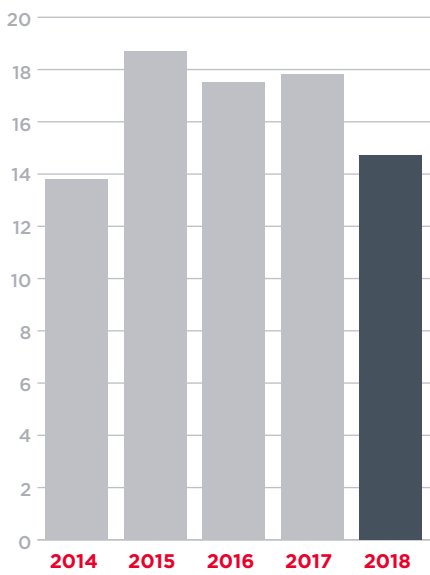
CHIFFRE D'AFFAIRES



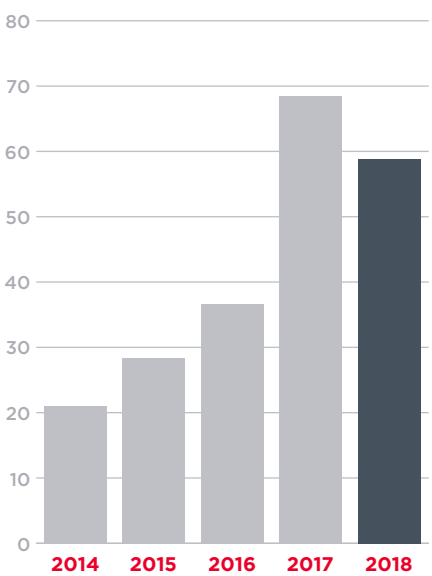
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION



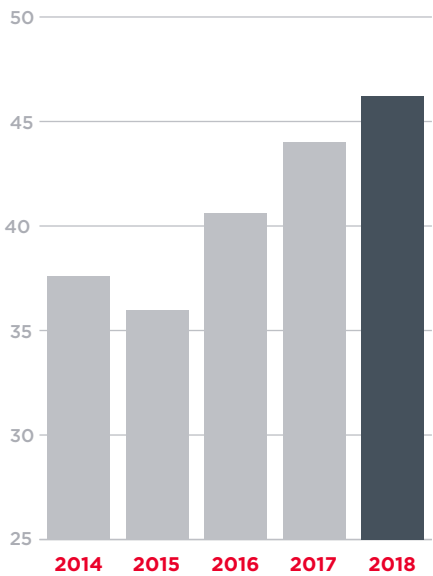
RÉSULTAT NET COMPTABLE



INVESTISSEMENTS



CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT



Événements survenus depuis le début de l'exercice 2019

Aucun événement nouveau susceptible d'affecter de façon significative les comptes de la société n'est intervenu depuis le 1^{er} janvier 2019.

RÉSULTATS FINANCIERS

DES CINQ DERNIERS EXERCICES

En euros	2014	2015	2016	2017	2018
SITUATION FINANCIÈRE					
a) Capital social	14 696 158	14 696 158	14 696 158	14 696 158	14 696 158
b) Nombre d'actions émises	386 741	386 741	386 741	386 741	386 741
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-	-
RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTUÉES					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	100 590 101	104 638 078	108 017 334	111 252 637	116 359 179
b) Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	44 768 025	45 816 951	51 021 774	53 917 328	52 148 031
c) Impôts sur les bénéfices (hors provisions)	6 838 144	9 686 178	9 676 257	8 841 832	7 344 688
d) Participation des salariés au titre de l'exercice	726 886	1 188 173	1 163 061	1 037 356	824 954
e) Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	13 884 203	18 753 353	17 508 502	17 873 111	14 742 240
f) Montant des bénéfices distribués	6 574 597	23 877 389	10 503 886	11 002 781	11 331 511
RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUITES À UNE SEULE ACTION					
a) Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	115,76	118,47	131,93	139,41	134,84
b) Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	35,90	48,49	45,27	46,21	38,12
c) Dividende passé à chaque action	17,00	61,74	27,16	28,45	29,30
PERSONNEL					
a) Nombre de salariés (effectif moyen mensuel)	213	217	222	225	232
b) Montant de la masse salariale	10 891 326	11 680 721	12 277 462	12 829 737	13 432 684
c) Montant des sommes versées au titre des charges sociales et avantages sociaux	6 788 913	6 735 589	7 531 888	7 742 782	8 118 371

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

MANDATS DES ADMINISTRATEURS

MANDATS OU FONCTIONS EXERCÉS DANS TOUTE AUTRE SOCIÉTÉ
PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX AU COURS DE L'EXERCICE

NOM / NATURE DU MANDAT	SOCIÉTÉ
Jean-Jacques ARNOULT	
Président du Conseil d'Administration	Arnoult SA
Président du Directoire	Arnoult Holding SA
Administrateur - Membre du Directoire	Sogemab SA
Président-directeur général	Rungis Actions SAS
Schwan BADIROU GAFARI	
Administrateur, représentant de l'État	SFIL
Administrateur, représentant de l'État	SLI (Société pour le Logement Intermédiaire)
Administrateur, représentant de l'État	Imprimerie Nationale
Administrateur, représentant de l'État	FDJ
Philippe BERNAND	
Président du Directoire	Aéroport Marseille Provence
Vice Président - Membre du Bureau	UAF
Co-gérant	SCI familiale PEGASE investissements
Antoine BOYER	
Directeur Général	Prodilac
Président	SYCOPLA
Administrateur	UNIGROS
Administrateur	Rungis Groupement d'Employeurs
Administrateur	Rungis Action
Administrateur	Centre Médico-Social des Halles de Rungis
Administrateur	FNCPLA
Ludovic CASTILLO jusqu'au 02/10/2018	
Président du Directoire et Directeur Général	Altarea France
Président du Conseil d'Administration	Altaréa Espana,SL / Altarea Italia / Altaponteparodi SPA
Président	Alta Cité / Alta Ollioules 1 / Alta Ollioules 2
Directeur Général	Aldeta / Alta Développement Italie / Foncière Altarea
Directeur Général Délégué	Société d'Aménagement de la Mezzanine Paris Nord
Gérant	Alta Austerlitz / Alta Chartres Brico / Alta Chartres Galerie / Alta Chartres Promotion / Alta Ferney Voltaire / Alta Montparnasse / Alta Orgeval / Alta Proximité / Altacar Ollioules / Altarea France / Belvedere 92 / Issy Cœur de Ville Commerces / Les Clausonnes investissements
	SNC Alta CRP Puget / SNC Alta Les Essarts / SNC Bezons Cœur de Ville Commerces
Représentant Permanent de Altarea France	Société d'Aménagement de la Mezzanine Paris Nord / SAS Alta Gramont / Alta CRP Montmartre / Alta CRP Vivienne / Alta Saint Honoré
	Alta Mantes Gambetta / Alta Sèvres / Altarea Promotion commerce / Bercy village / Foncière Cezanne Matignon / Foncière Cezanne Mermoz
	Matignon Commerce / SCI Alta Nouveau Port La Seyne / SCI Bercy Village 2 / SNC Alta CRP Gennevilliers / SNC Alta CRP / La Valette / SNC Alta Troyes / SNC Toulouse Gramont / Société d'Aménagement de la Gare de l'Est / Société pour la Réhabilitation l'Aménagement et la Construction
Magali CHESSE depuis le 13/11/2018	
Membre du Conseil de Surveillance	Indigo Infra / Elis / Arcapark
Administrateur	2i Aeroporti (Italie)
Représentant permanent de Predica	Effi-Invest II / Frey SA / Siparex associés / Tivana France Holding
Représentant permanent de CAA	Ramsay Générale de Santé
Françoise DEBRUS depuis le 13/11/2018	
Membre du Conseil de Surveillance	Altarea / Covivio Hotel
Représentant permanent de Predica	Korian / ADP
Censeur	Frey SA

NOM / NATURE DU MANDAT	SOCIÉTÉ
Yolaine DE COURSON	
Directrice de l'audit et des risques jusqu'au 31/03/2018	LE GROUPE LA POSTE
Jean-Jacques DUCHAMP depuis le 13/11/2018	
Président	Spirica, ULP
Administrateur	Pacifica / CA-Vita / CPR-AM / Gecina / SFL / RGDS / CLH (Espagne)
Eric DUMAS	
Président	Alta Drouot / Alta Ciné Investissement SAS
Administrateur	Altarea Italia / Altarea Espana, SL / Pitch Promotion SAS
Membre du Conseil de Surveillance	Cogedim
Gérant	SNC Altarea Management
Représentant Permanent de Alta Drouot	Alta Blue / Altarea France
Jean-François FAVRE jusqu'au 04/05/2018	
Président	JF Favre Conseils
Afaf GABELOTAUD	
Présidente	PAVILLON DE L'ARSENAL
Vice-Présidente	SEMAEST / PARIS MUSEES
Administratrice	Paris Batignolles Aménagement / FRAC
	ICI / CENECA / Promosalons / Syndicat interdépartemental des terrains concédés à la SOGARIS
	SYCTOM
Associée	ICAR services (SARL)
Conseillère	LA METROPOLE DU GRAND PARIS
Florence HARDY	
Présidente	FHD SAS
Représentante Permanente de FHD SAS	QUALITY IMPORT SAS (sigle Médelys)
Stéphane LAYANI	
Président	SAS LUMIN' TOULOUSE
Représentant le gérant (SEMMARIS)	SCI Bureau Rungis International
Président	Rungis Académie
Vice-Président	WUWM
Membre du Conseil de Surveillance	CEMAFROID
Administrateur	SOLAAL
Administrateur	GIE Marchés de Gros
Administrateur	IFOCOP
Trésorier	Fédération Française des Marchés de Gros
Serge LHERMITTE depuis le 19/01/2018	
Chef de service Compétitivité et Performance Environnementale	Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation
Administrateur	ADEME, INRA
Commissaire du Gouvernement	HCCA, INAO
Albert MALAQUIN jusqu'au 02/10/2018	
Directeur Général et membre du Directoire	Altarea France
Christian PEPINEAU	
Administrateur	Rungis Action (SASCV)
Administrateur	Grefel (SA)
Administrateur	Residetape
Administrateur	Service Médico Social des Halles
Jeanne-Marie PROST	
Déléguée nationale à la lutte contre la fraude	Ministère de l'Action et des Comptes Publics
Présidente	Observatoire des délais de paiements
Pascal SAVOLDELLI	
Président	Fondation SADEV 94
Vice-Président	SOGARIS
Représentant du Conseil départemental au Comité syndical	Syndicat d'études de la Cité de la gastronomie Paris-Rungis
Alain TARAVELLA	
Président du Conseil de Surveillance	Altarea France / Cogedim
Président	Altafi 2 / Altafi 3 / Altager / Alta Groupe / Atlas / Foncière Altarea / SAS Altafi 5
Administrateur	Pitch Promotion SAS
Gérant	Altarea
Représentant Permanent de Altarea	Alta Blue / Alta Rungis / Alta Développement Italie / Altalux Italy Sarl / Altalux Spain Sarl / Alta Spain Archibald BV / Alta Spain Castellana BV / Alta Mir
Représentant Permanent de Alta Faubourg	Alta Saint Germain / Alta Reim
Représentant Permanent de Atlas	Altarea
Représentant Permanent de Alta Blue	Aldeta
Représentant Permanent de Altafi 2	Altarea / Altareit
Représentant Permanent de Alta Penthievre	Altacom
Représentant Permanent de Altareit	Alta Concorde / Alta Penthievre
Représentant Permanent de Foncière Altarea	Alta Kleber / Alta Roosevelt
Représentant Permanent de Alta Patrimoine	SCI Matignon Toulon Grand Ciel / SNC Ati / SNC Altarea Commerce
Représentant Permanent de Alta Groupe	Alta Patrimoine / SCI Sainte Anne
Julien TURENNE jusqu'au 18/01/2018	
Conseiller technique agriculture	Cabinet du Premier Ministre

BILAN

AU 31 DÉCEMBRE 2018

ACTIF (en euros)	Exercice N		Exercice N-1	
	Brut	Amortis. & Provisions	Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles	6 367 664	1 747 816	4 619 848	2 743 120
Autres (logiciels)	5 048 536	1 747 816	3 300 721	782 918
Marque commerciale	91 326		91 326	91 326
Immobilisations en cours (logiciels)	1 227 801		1 227 801	1 868 877
Immobilisations corporelles propres à la société	3 802 355	2 526 304	1 276 052	1 061 469
Terrains	64 138		64 138	64 138
Constructions	654 631	191 499	463 132	490 881
Matériel et Outillage	227 392	224 873	2 519	2 966
Matériel de transport	264 884	146 973	117 911	134 016
Mobilier et Matériel de bureau et informatique	2 245 337	1 623 475	621 862	367 933
Agencements et installations	339 484	339 484		
Immobilisations en cours	6 488		6 488	1 535
Immobilisations corporelles du domaine concédé	703 978 705	175 627 994	538 350 712	495 213 699
Immobilisations non renouvelables				
Terrains	6 850 091		6 850 091	6 850 091
Constructions	248 607 181		248 607 181	229 110 194
Agencements et Installations Générales & Divers	59 602 738		59 602 738	56 302 127
Immobilisations renouvelables				
Matériel et Outillage	152 367 375	34 442 352	117 925 023	120 880 744
Agencements et Installations	152 944 477	141 185 641	11 758 836	18 439 138
Immobilisations en cours	80 253 729		80 253 729	60 064 947
Avances et acomptes sur immobilisations	3 353 113		3 353 113	3 566 458
Immobilisations financières	23 540 231		23 540 231	23 124 100
Participations	13 190 398		13 190 398	13 190 398
Créances rattachées à des participations	10 097 826		10 097 826	9 681 695
Autres titres immobilisés	20 172		20 172	20 172
Prêts				
Autres	231 834		231 834	231 834
TOTAL I	737 688 955	179 902 113	557 786 842	522 142 388
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Autres approvisionnements				
Avances et acomptes verses	167 721		167 721	113 365
Créances d'exploitation	42 258 796	1 845 074	40 413 722	37 131 834
Clients et comptes rattachés	29 247 211	1 845 074	27 402 137	25 981 657
Autres débiteurs	12 321 339		12 321 339	10 787 220
Créances diverses	690 247		690 247	362 956
Valeurs mobilières de placement	17 023 503		17 023 503	31 023 828
Actions				
Autres titres	17 023 503		17 023 503	31 023 828
Disponibilités	38 843 924		38 843 924	30 096 075
Banques et Chèques Postaux	38 825 272		38 825 272	30 067 347
Caisses	8 649		8 649	3 800
Régies d’avance	10 003		10 003	24 928
Charges constatées d’avance	1 298 530		1 298 530	1 063 203
TOTAL II	99 592 474	1 845 074	97 747 400	99 428 305
Charges à répartir				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL GÉNÉRAL	837 281 429	181 747 186	655 534 242	621 570 693

PASSIF (en euros)	Avant répartition	
	Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES		
Capital	14 696 158	14 696 158
Prime d'apport	15 050 703	15 050 703
Réserve légale	1 469 616	1 469 616
Autres réserves	51 060	30 130
Report à nouveau	66 918 496	60 069 096
Résultat de l'exercice	14 742 240	17 873 111
SOUS-TOTAL SITUATION NETTE	112 928 272	109 188 814
Autres fonds propres - droits du concédant		
Subventions nettes reçues	75 303 930	72 027 026
Amortissements de caducité	291 688 519	281 670 382
Autres (provisions pour renouvellement utilisées)	23 389 392	23 389 392
SOUS-TOTAL DROITS DU CONCÉDANT	390 381 842	377 086 800
Provisions réglementées	68 796	22 932
TOTAL I	503 378 910	486 298 546
PROVISIONS		
Provisions pour risques	334 362	760 421
Provisions pour charges	220 958	212 568
TOTAL II	555 320	972 989
DETTES		
Dettes financières	55 832 748	42 287 207
Emprunts et dettes auprès des Établissements de Crédit	32 797 848	19 547 245
Autres dettes financières	23 034 899	22 739 963
Avances et acomptes reçus	312 457	190 063
Dettes d'exploitation	25 806 534	23 331 145
Dettes fournisseurs & Comptes rattachés	11 445 537	9 671 087
Dettes fiscales et sociales	12 907 798	12 713 656
Autres	1 453 199	946 402
Dettes diverses	35 120 574	35 406 291
Dettes sur immobilisations	32 812 482	33 415 671
Autres	2 308 093	1 990 620
Produits constatés d'avance	34 527 700	33 084 451
TOTAL III	151 600 012	134 299 158
TOTAL GÉNÉRAL	655 534 242	621 570 693

COMPTE DE RÉSULTAT

EXERCICE 2018 (EN EUROS)

	Exercice N		Exercice N-1	
	Montants H.T.	Totaux partiels	Montants H.T.	Totaux partiels
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Prestations de service				
Droits d'accès et de stationnement	13 184 037		13 105 333	
Produits ordinaires	64 962 451		63 242 299	
Produits sur charges récupérables et ventes de fluides	33 513 093		32 205 830	
Produits des activités annexes & remises accordées	4 699 597		2 699 175	
Montant du chiffre d'affaires		116 359 179		111 252 637
Reprises s/provisions et amortissements	1 025 527	1 025 527	422 203	422 203
Transferts de charges	499 784	499 784	334 995	334 995
Autres produits & subventions d'exploitation	51 967	51 967	51 301	51 301
TOTAL I		117 936 456		112 061 136
CHARGES D'EXPLOITATION				
Consommation de l'exercice		40 048 598		39 070 389
Achats stockés				
Autres approvisionnements	205 821		211 272	
Achats non stockés de matières premières	6 949 327		6 989 902	
Services extérieurs				
Personnel extérieur	1 351 257		1 434 411	
Loyer crédit-bail				
Autres	31 542 194		30 434 804	
Impôts, taxes et versements assimilés		1 542 071		1 455 120
Sur rémunérations	283 278		263 555	
Autres	1 258 792		1 191 565	
Charges de personnel		21 551 056		20 572 519
Salaires et traitements	13 432 684		12 829 737	
Charges sociales	8 118 371		7 742 782	
Dotations aux amortissements & provisions		27 495 449		25 021 048
Sur immobilisations	16 587 547		15 873 687	
Provisions s/actif circulant	649 718		575 751	
Provisions pour risques et charges	10 258 184		8 571 610	
Autres charges	441 679	441 679	440 142	440 142
TOTAL II		91 078 852		86 559 218
1) RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)		26 857 604		25 501 918

	Exercice N		Exercice N-1	
	Montants H.T.	Totaux partiels	Montants H.T.	Totaux partiels
Produits financiers		1 285 449		1 294 692
De participation	1 153 233		1 007 338	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Reprises s/provisions				
Différence positive de change				
Cession valeurs mobilières	132 216		287 355	
TOTAL III		1 285 449		1 294 692
Charges financières		230 180		164 640
Dotations aux amortissements & provisions				
Intérêts et charges assimilées	230 180		164 640	
Différence négative de change				
Cession valeurs mobilières				
TOTAL IV		230 180		164 640
2) RÉSULTAT FINANCIER (III-IV)		1 055 269		1 130 052
3) RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (1 + 2)		27 912 873		26 631 970
Produits exceptionnels		3 085 598		3 810 911
Sur opérations de gestion	491 334		1 340 411	
Sur opérations en capital				
Produits de cession éléments actifs	900 496		784 623	
Autres	31 773		1 685 876	
Reprises s/provisions	1 543 252			
Transferts de charges	118 743			
TOTAL V		3 085 598		3 810 911
Charges exceptionnelles		8 086 589		2 690 582
Sur opérations de gestion	156 140		2 953	
Sur opérations en capital				
Valeur comptable des éléments cédés	3 142 979		1 112 046	
Autres	477 992		9 400	
Dotations aux amortissements & provisions	4 309 478		1 566 184	
TOTAL VI		8 086 589		2 690 582
4) RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)		- 5 000 991		1 120 328
Participation des salariés (vii)	824 954	824 954	1 037 356	1 037 356
Impôts sur les bénéfices (viii)	7 344 688	7 344 688	8 841 832	8 841 832
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)		122 307 503		117 166 739
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)		107 565 264		99 293 629
BÉNÉFICE		14 742 240		17 873 111

FLUX DE TRÉSORERIE

EXERCICE 2018 (EN EUROS)

	Année N	Année N-1
Flux de trésorerie liés à l'activité (Opérations courantes)		
Résultat de l'exercice	17 995 393	16 669 131
Dotations aux amortissements & provisions sur actifs	17 237 265	16 449 438
Reprises dotations aux amortissements & provisions sur actifs	- 367 811	- 422 203
Dotations aux provisions du passif	10 258 184	8 571 610
Reprises dotations aux provisions du passif	- 657 716	
TOTAL I	44 465 315	41 267 976
Flux de trésorerie liés à l'activité (Opérations exceptionnelles)		
Résultat de l'exercice	- 3 253 153	1 203 980
Dotations aux amortissements & provisions sur actifs	4 309 478	1 566 184
Reprises dotations aux amortissements & provisions sur actifs	- 1 543 252	
Dotations aux provisions du passif		
Reprises dotations aux provisions du passif		
Plus ou moins-values de cessions	2 242 482	327 423
TOTAL II	1 755 555	3 097 586
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT (I + II)	46 220 871	44 365 563
Créances clients et comptes rattachés	- 1 702 387	- 8 002 413
Autres créances d'exploitation	- 2 151 092	1 039 036
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 774 450	862 304
Autres dettes d'exploitation	2 584 055	6 631 199
Variation du besoin en fonds de roulement	505 026	530 126
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ	46 725 896	44 895 689
Acquisitions d'immobilisations	- 58 801 211	- 68 575 083
Cessions d'immobilisations	1 606 365	1 467 104
Autres encaissements et décaissements	- 603 190	18 081 750
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	- 57 798 035	- 49 026 229
Variation de capital et autres fonds propres	3 276 904	2 666 611
Dividendes versés	- 11 002 781	- 10 503 886
Encaissements de nouveaux emprunts	18 099 572	15 960 428
Remboursements d'emprunts	- 4 936 113	- 2 229 122
Autres variations financières	382 276	1 671 495
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	5 819 858	7 565 528
Trésorerie nette à l'ouverture	61 119 707	57 684 720
Trésorerie nette à la clôture	55 867 427	61 119 707
VARIATION DE TRÉSORERIE	- 5 252 281	3 434 987

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2018

1] Faits significatifs de l'exercice

En matière de construction, l'entrepôt O1C, l'extension du bâtiment F4 et le parking en silo dans la zone des entrepôts ont été livrés. La construction du nouveau bâtiment du porc (VM1) est en cours de finalisation alors que la construction des entrepôts logistique I1A/I1B s'est poursuivie sur l'exercice.

Au niveau international, les contrats de licence ou d'étude de faisabilité signés en 2017 avec le Kazakhstan, les Philippines et le Bénin ont été mis en œuvre.

La société a mis en service le 1^{er} juillet 2018 la première phase de la Market Place qu'elle a développée pour les concessionnaires.

Une dotation pour dépréciation exceptionnelle de bâtiments qui seront démolis en 2019 a été constituée à hauteur de 4 263 614 €. Il s'agit de bâtiments dont la démolition est soit en avance de phase (V1M) soit non prévue dans le plan Rungis 2025 (Point E, Point A). Par ailleurs, 1 543 252 € ont été repris au titre des bâtiments démolis ou non sur l'exercice.

2] Présentation de la société

En vertu du décret n° 65-325 du 27 avril 1965, la SEMMARIS est concessionnaire de

l'État pour la construction et l'exploitation du Marché d'Intérêt National de PARIS-RUNGIS créé par le décret n° 62-795 du 13 juillet 1962 et ce jusqu'au 31 décembre 2049 conformément à l'article 199 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. La SEMMARIS assure sa mission dans le cadre des articles L761-1 et suivants et R761-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux Marchés d'Intérêt National.

3] Règles et méthodes comptables

3-1 Principes

Les comptes de l'exercice sont présentés conformément aux dispositions du Plan Comptable Général.

Les hypothèses de base de continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables, indépendance des exercices et coûts historiques ont notamment été suivies.

Les informations chiffrées sont fournies, sauf indications contraires, en euros.

3-2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et sont amorties sur leur durée d'utilisation estimée, soit 5 ans pour les logiciels informatiques.

3-3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations de la société sont évaluées à leur coût d'acquisition et sont réparties en deux rubriques :

- **Immobilisations propres**, constituées d'actifs immobiliers situés en dehors du périmètre de la concession (dite Zone A) et de matériels et mobiliers dissociables de la concession.

- **Immobilisations du domaine concédé** qui devront être remises gratuitement et en bon état d'usage à l'autorité concédante à la fin du contrat de concession. Conformément à la convention du 23 février 1967 avec l'État, complétant les dispositions du Décret 65-325 du 27 avril 1965 modifié, les bâtiments, constructions et installations de la concession sont propriété de l'État dès leur édification ou leur acquisition par la société.

a) Amortissement de caducité

Les immobilisations du domaine concédé font l'objet d'un amortissement de caducité classé au passif en "autres fonds propres". Cet amortissement a pour objet de ramener la valeur nette comptable des biens de retour à une valeur nulle à l'issue de la concession.

Il est calculé :
- Linéairement de la date d'investissement des capitaux jusqu'à celle de la fin de la concession pour la partie financée sur fonds propres ou sur emprunts contractés à partir de l'exercice 2003.

- Sur l'échéancier des crédits pour la partie financée par des emprunts antérieurs à 2003.

La base d'amortissement correspond à la valeur brute des immobilisations diminuée des subventions d'investissement et des provisions pour renouvellement utilisées conformément à leur objet et maintenues au passif du bilan.

b) Amortissement technique

Depuis le 1^{er} janvier 2003, la société applique l'approche par composants (règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002). Les amortissements sont déterminés en dissociant chaque actif par composants ayant leur propre durée d'utilisation et rythme de renouvellement.

Les immobilisations concédées renouvelables et les immobilisations propres à la société sont amorties sur leur durée d'utilisation, à savoir : Agencements et installations :de 10 à 40 ans Mobilier et matériel de bureau de 5 à 10 ans Matériel informatique 5 ans Véhicules 5 ans

Les structures de bâtiments, les aménagements généraux et V.R.D. dont la durée d'utilisation est supérieure à la durée de la concession, ne font pas l'objet d'amortissements techniques.

c) Dépréciation des immobilisations

L'environnement technique, économique et juridique auquel l'actif immobilisé de la société est dévolu n'a pas enregistré de changement important mise à part la prolongation de la concession.

L'approche globale de la valeur nette comptable des immobilisations corporelles, déduction faite des amortissements de caducité déjà pratiqués et inscrits au passif du bilan en Droits du Concédant, ne révèle pas de perte de valeur significative. À ce titre, la concession dans son ensemble est retenue comme unité génératrice de trésorerie.

d) Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement reçues pour assurer le financement des immobilisations sont inscrites au passif du bilan dans les capitaux propres. Elles y sont maintenues et ne font pas l'objet de reprise puisque venant en déduction de la valeur des immobilisations du domaine concédé pour le calcul des amortissements de caducité (cf. note 3-2-a).

3-4 Immobilisations financières

La valeur brute des participations correspond à la valeur d'acquisition. Le cas échéant, des dépréciations sont constatées en tenant compte de la valeur d'inventaire des titres détenus et de l'évolution prévisible des résultats de la société considérée.

3-5 Créances et dettes d'exploitation

Les créances et dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, sur la base d'un examen individuel, dépréciées pour tenir compte des risques de non-recouvrement.

3-6 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont inscrites à l'actif pour leur valeur d'achat. Le cas échéant, une dépréciation est constatée par rapport au dernier prix du marché.

3-7 Autres fonds propres

En application des dispositions du Plan Comptable Général relatives aux opérations faites dans le cadre des concessions de services publics, la valeur des droits du concédant exigibles en nature au titre des biens en concession inscrits à l'actif est portée au passif du bilan.

Cette rubrique regroupe les subventions d'investissement reçues (cf. note 3-2-d), les amortissements de caducité (cf. note 3-2-a) et les provisions pour renouvellement antérieurement constituées et utilisées conformément à leur objet.

3-8 Provisions pour risques et charges

Une provision est dotée si la société a une obligation à l'égard de tiers et qu'il est probable ou certain que cette obligation se traduise par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue de ceux-ci après la clôture des comptes. Ces provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêté des comptes.

Le poste "provisions" du compte de résultat regroupe les amortissements de caducité (cf. note 3-2-a) et les provisions pour risques et charges.

3-9 Droits de Première Accession

Les Droits de Première Accession correspondant à une entrée dans un bâtiment nouvellement créé ou restructuré sont étalés sur la durée de la concession. Antérieurement portée en produits exceptionnels, l'annuité rapportée au compte de résultat est inscrite en produits d'exploitation depuis le 1^{er} janvier 2004. Pour l'exercice 2018, son montant s'élève à 722,9 K€.

Par ailleurs, jusqu'au 31 décembre 2002, ces recettes étaient fiscalisées au moment de leur facturation générant ainsi un impôt payé d'avance. Compte tenu du caractère de ces produits qui relèvent en fait de loyers perçus d'avance, et après avis favorable des Services de la Législation Fiscale, ces recettes reçoivent depuis 2003 une imposition étalée parallèle au traitement comptable.

Les autres Droits de Première Accession concernant des réaffectations de locaux libérés dans le cadre de résiliations, sont considérés comme des produits de l'exercice de facturation et inscrits en produits exceptionnels sur opération de gestion.

Les rachats de droits constituent une charge exceptionnelle de l'exercice au cours duquel l'engagement du rachat est conclu.

3-10 Engagements en matière de retraite

Les engagements en matière d'Indemnités de Fin de Carrière à verser aux salariés partant à la retraite font l'objet d'un contrat spécifique à cotisations définies avec un organisme extérieur de gestion collective.

Les engagements au titre des droits à indemnités sont financés en partie par le montant du Fonds constitué et par un paiement complémentaire constaté en charges de la période à laquelle il se rapporte. Les engagements sont ainsi intégralement financés.

Le montant des paiements futurs correspondant aux avantages accordés aux salariés est évalué sur la base d'hypothèses d'évolution des salaires, des charges sociales patronales, d'âge de départ et de probabilité de versement. Ces paiements futurs sont ramenés à leur valeur actuelle en utilisant un taux d'actualisation déterminé en fonction du taux des emprunts d'État à 10 ans et des primes de risque observées sur les émissions obligataires des entreprises industrielles et commerciales de première catégorie.

4] Consolidation

Conformément aux dispositions de l'article L.233-16 du Code de commerce, la société publie des comptes consolidés car elle contrôle de manière exclusive ou conjointe une ou plusieurs autres entreprises ou elle exerce une influence notable sur celles-ci.

5] Compléments d'information relatifs au bilan

5-1 Immobilisations incorporelles

Valeur brute des immobilisations incorporelles	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions et créations	Diminutions	Virements de poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles propres à la société					
Autres (logiciels)	1 993 506		7 930	3 062 961	5 048 536
Immobilisations en cours	1 868 877	2 421 885		- 3 062 961	1 227 801

Immobilisations incorporelles du domaine concédé					
Marque commerciale ⁽¹⁾	91 326				91 326
TOTAL	3 953 708	2 421 885	7 930	0	6 367 664

Le projet de Market Place constitue l'essentiel des acquisitions de l'exercice (2 008 220 €) et des mises en service (2 486 824 €).

(1) En 1997, la société a acheté la marque "Rungis Actualités". Cette immobilisation incorporelle d'un montant de 91 326 € a été classée en "immobilisation non renouvelable du domaine concédé". Elle fait l'objet d'un amortissement de caducité sur la durée de la concession.

5-2 Immobilisations corporelles

Valeur brute des immobilisations corporelles	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions et créations	Diminutions	Virements de poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
Immobilisations corporelles propres à la société	3 559 930	348 668	106 243		3 802 355
Terrains	64 138				64 138
Constructions	654 631				654 631
Matériel et outillage	227 392				227 392
Matériel de transport	264 884				264 884
Mobilier, matériel de bureau et informatique	2 007 865	36 500	106 243	307 215	2 245 337
Agencements, installations	339 484				339 484
Immobilisations en cours	1 535	312 168		- 307 215	6 488
Immobilisations du domaine concédé	654 626 290	54 908 658	5 556 243		703 978 705

Immobilisations non renouvelables					
Terrains	6 850 091				6 850 091
Constructions	229 110 194		459 995	19 956 983	248 607 181
Agencements, installations & Divers	38 492 114		31 957	3 332 568	41 792 725
Aménagement des terrains (VRD)	17 810 013				17 810 013

Immobilisations renouvelables					
Matériel industriel	146 789 183		1 092 425	6 670 617	152 367 375
Agencements, installations	151 943 290		2 568 655	3 569 842	152 944 477
Immobilisations en cours	60 064 947	55 122 003	1 403 210	- 33 530 011	80 253 729
Avances & acomptes sur immobilisations	3 566 458	- 213 345			3 353 113
TOTAL	658 186 221	55 257 326	5 662 486		707 781 060

Les principales variations des postes immobilisations corporelles proviennent de :

- L'acquisition d'immobilisations pour 55,3 M€ dont les principales opérations concernent :
 - la finalisation de la construction du nouveau bâtiment du porc (VM1)10,8 M€
 - la poursuite de la construction des entrepôts logistique I1A/I1B 9,4 M€
 - la dépose et la réfection du sprinklage au A2-D23,2 M€
 - le démarrage de la construction de l'hôtel2,6 M€
 - la requalification des avenues du Lyonnais et du Viaduc2,6 M€
 - les travaux de réfection d'étanchéité des toitures-terrasses (B4a, D6c, EOE)2,5 M€
 - la finalisation de l'extension du bâtiment F4.....1,7 M€
 - la poursuite du renforcement des ouvrages d'art1,7 M€
 - la construction d'un parking en silo dans la zone des entrepôts1,6 M€
 - la restructuration du Point A1,1 M€
- La diminution des immobilisations pour 5,7 M€ dont les principales opérations sont :
 - la cession à BRI des travaux de rénovation réalisés sur l'exercice0,9 M€
 - la mise au rebut des pavillons O1A/B1A/B1B/COG/I1B/ V1B/V2B suite à leur démolition dans le cadre du plan Rungis 2025..... 4,4 M€
- Les virements de poste à poste qui se décomposent principalement en:
 - mise en service des travaux comptabilisés en immobilisations en cours33,8 M€dont :
 - entrepôt O1C8,7 M€
 - renforcement des ouvrages d'art.....3,5 M€
 - extension du bâtiment F4.....2,9 M€
 - parking en silo dans la zone des entrepôts.....1,8 M€
 - travaux de réfection de voiries1,5 M€
 - extension du réseau de sprinklage.....1,3 M€
 - ravalement et habillage des façades des bâtiments G61,2 M€
 - parking PL avec services.....1,2 M€
 - suppression de l'allée centrale du bâtiment E4.....1,1 M€
 - rénovation de la chaufferie.....1,0 M€

5-3 Amortissements

Amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	Cumul début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Sorties d'actifs et autres reprises	Virements de poste à poste	Cumul fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	1 210 588	540 679	3 451		1 747 816
Immobilisations propres à la société	2 498 461	131 340	103 498		2 526 304
Constructions	163 750	27 749			191 499
Matériel et outillage	224 426	447			224 873
Matériel de transport	130 868	16 105			146 973
Mobilier, matériel de bureau et informatique	1 639 933	87 040	103 498		1 623 475
Agencements, installations	339 484				339 484
Immobilisations corporelles concédées	157 869 339	15 915 528	2 420 488		171 364 379
Immobilisations renouvelables					
Matériel industriel	25 908 439	10 015 981	1 482 068		34 442 352
Agencements, installations	131 960 900	5 899 547	938 420		136 922 027
TOTAL GÉNÉRAL	161 578 388	16 587 547	2 527 437		175 638 498

Les reprises d'amortissements sur sorties d'actifs concernent principalement les pavillons qui ont été démolis sur l'exercice (2 420 488 €).

5-4 Immobilisations financières

Valeur brute des immobilisations financières	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute en fin d'exercice
Participations	13 190 398			13 190 398
Créances rattachées à des participations	9 681 695	1 122 000	705 869	10 097 826
Autres titres	20 172			20 172
Autres	231 834			231 834
TOTAL	23 124 100	1 122 000	705 869	23 540 231

L'augmentation des immobilisations financières s'explique par l'avance rémunérée consentie à BRI (1 122 000 €).

La diminution correspond à l'échéance de remboursement de l'avance par BRI (705 869 €).

Le tableau des filiales et des participations se présente comme suit :

Société	Capital	Réserves	Quote-part de capital détenue %	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts & avances consentis	Cautions & avals fournis	Chiffre d'affaires	Bénéfice net ou perte	Dividendes encaissés
I - Filiales									
B. R. I. ⁽¹⁾	2 896 531	-	100,00	10 395 072	10 097 826	-	2 633 936	1 056 698	913 140
LUMIN' TOULOUSE	5 000 000	-	51,00	2 550 000	-	-	1 009 995	55 701	-
II - Filiales									
< 1 %	-	-	-	36 179	-	-	-	-	-

(1) Société Civile Immobilière créée par des investisseurs institutionnels dans les années 1970 pour la réalisation d'un programme de 21 000 m² de bureaux sur des terrains privés dont elle est propriétaire et jouxtant la zone A du MIN. En 1981, la SEMMARIS a acquis 90 % des parts de cette SCI et depuis 2001 elle détient 100 % du capital.

5-5 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurant au bilan sont inscrites à leur valeur d'acquisition. Elles comprennent :

- des certificats de dépôts pour 15,00 M€ dont 4 K€ d'intérêts courus,
- des obligations pour 2,00 M€ dont 13 K€ d'intérêts courus.

La valeur d'inventaire des obligations est arrêtée sur la base des cours moyens de bourse du mois de décembre. Hors coupons courus, elle s'élève à 2,28 M€ dont 0,28 M€ de plus-values latentes.

5-6 Tableau de variation des capitaux propres

	Valeur au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
Capital	14 696 158			14 696 158
Prime d'apport	15 050 703			15 050 703
Réserves	1 499 746	20 930		1 520 676
Report à nouveau	60 069 096	6 849 399		66 918 496
Résultat de l'exercice	17 873 111	14 742 240	17 873 111 ⁽¹⁾	14 742 240
Subventions d'investissement nettes	72 027 026	3 276 904		75 303 930
Provisions réglementées	22 932	45 864		68 796
Amortissements de caducité	281 670 382	10 018 137		291 688 519
Provisions pour renouvellement utilisées	23 389 392			23 389 392
TOTAL GÉNÉRAL	486 298 546	34 953 474	17 873 111	503 378 910

(1) dont 11 002 781 € de dividendes distribués et 20 930 € de réserve spéciale d'acquisition d'œuvres d'artistes vivants.
Le capital est composé de 386 741 actions d'une valeur nominale de 38 €.

5-7 Tableau de variation des provisions

	Valeur en début d'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Valeur à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour risques & charges	972 989	240 047		657 716	555 320
Autres provisions	972 989	240 047		657 716	555 320
Provisions pour dépréciations	3 106 419	4 913 332	1 003 061	908 002	6 108 688
Immobilisations corporelles du domaine concédé	1 543 252	4 263 614	835 320	707 932	4 263 614
Titres de participation					
Clients	1 563 167	649 718	167 741	200 070	1 845 074
Valeurs mobilières de placement					
TOTAL GÉNÉRAL	4 079 408	5 153 379	1 003 061	1 565 718	6 664 008

Provisions pour risques et charges :

Une provision de 231 657 € a été constituée dans le cadre d'un litige avec un salarié et 8 390 € ont été dotés au titre des médailles du travail. 657 716 € de provisions pour litiges non utilisées avec deux concessionnaires et un fournisseur ont été reprises.

Provisions pour dépréciation :

Une dotation pour dépréciation de bâtiments qui seront démolis en 2019 a été constituée à hauteur de 4 263 614 € et 1 543 252 € ont été repris au titre des bâtiments démolis ou non sur l'exercice.

Les comptes clients ont fait l'objet d'une reprise de provision pour dépréciation à hauteur de 367 811 € dont 200 070 € non utilisés. Les dotations de l'exercice s'élèvent à 649 718 € et les créances irrécouvrables s'élèvent à 258 393 €.

5-8 Comptes de régularisation

Les **charges constatées d'avance** s'élèvent à 1 298 530 € HT. Elles correspondent, par nature, aux éléments suivants :

- Achats	124 612 € H.T.
- Services extérieurs	1 173 918 € H.T.

Les **produits constatés d'avance** en fin d'exercice s'élèvent à 34 527 700 € HT. Ils correspondent, par nature, aux éléments indiqués ci-dessous, et concernent des prestations facturées mais non encore fournies à la date de clôture des comptes. Ce poste

comprend également les Droits de Première Accession étalés sur la durée de la concession (cf. note 3-8).

- Redevance d'occupation et charges (net des remises pour paiement par prélèvement automatique)	3 166 655 €
- Produits des péages	1 793 784 €
- Prestations de services à l'international	721 844 €
- Droits de Première Accession	28 845 417 €

5-9 Créances et dettes

a) Créances

Nature	Montants bruts	Degré d'exigibilité	
		Moins d'un an	Plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé	10 329 660	705 869	9 623 791
Créances rattachées à des participations	10 097 826	705 869	9 391 957
Autres	231 834		231 834
Créances de l'actif circulant ⁽¹⁾	43 725 047	39 663 541	4 061 506
Comptes clients et comptes rattachés	29 247 211	25 795 429	3 451 782
Autres	13 179 306	13 179 306	
Charges constatées d'avance ⁽²⁾	1 298 530	688 806	609 724
TOTAL	54 054 708	40 369 410	13 685 298

(1) Dont :
- Entreprises liées : 1 864 712 € (Bureaux Rungis International).
- Effets à recevoir : 2 091 482 €

(2) Dont assurances dommages-ouvrages : 779 502 €.

Les **produits à recevoir** en fin d'exercice se présentent comme suit :
- Clients produits non encore facturés5 326 918 € TTC

b) Dettes

Nature	Montants bruts	Degré d'exigibilité		
		Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de 5 ans
Emprunts & dettes auprès des Etablissements de crédit	32 797 848	7 075 932	22 146 824	3 575 092
Emprunt 2010 Crédit Agricole d'Île-de-France	2 540 419	1 681 138	859 281	
Emprunt 2017 Crédit du Nord	3 943 251	708 914	2 871 363	362 974
Emprunt 2017 Crédit Agricole d'Île-de-France	4 058 537	709 460	2 866 746	482 331
Emprunt 2017 Société Générale	8 783 215	1 535 838	6 205 146	1 042 231
Emprunt 2017 Banque Populaire Rives de Paris	10 000 000	1 645 916	6 666 528	1 687 556
Emprunt 2018 Crédit du Nord	3 472 426	794 666	2 677 760	
Solde créditeurs de banques				
Autres dettes financières	23 034 899	2 956 789	46 113	20 031 998
Cautionnements reçus	20 031 998			20 031 998
Agence de l'eau	92 225	46 113	46 113	
Intérêts courus	26 917	26 917		
Divers	2 883 760	2 883 760		
Dettes fournisseurs & comptes rattachés	11 445 537	11 445 537		
Dettes fiscales & sociales	12 907 798	12 907 798		
Dettes sur immobilisations	32 812 482	32 812 482		
Autres dettes	4 073 748	4 073 748		
Produits constatés d'avance	34 527 700	5 482 350	3 872 713	25 172 636
TOTAL	151 600 012	76 754 636	26 065 650	48 779 727

Les emprunts à taux fixes s'élèvent à 32,80 M€ avec un taux moyen de 0,65 % l'an.
Les dépôts et cautionnements versés par les clients figurent dans les dettes à plus de 5 ans pour un montant de 20 031 998 €.

Les **charges à payer**, 19 850 658 € TTC en fin d'exercice, se présentent comme suit :
- Fournisseurs - factures non parvenues.....14 306 687 €
dont fournisseurs d'immobilisations 11 819 275 €
- Personnel - dettes pour congés payés & divers 3 680 371 €
dont réserve spéciale de participation 824 954 €
Organismes sociaux1 699 584 €
Autres.....164 016 €

6] Compléments d’information relatifs au compte de résultat

6-1 Effectifs

La situation de l’effectif en fin d’exercice se présente comme suit :

	Cadres & assimilés		Agents de maîtrise		Employés		Fonctionnaires détachés		TOTAL	
	C.D.I.	C.D.D.	C.D.I.	C.D.D.	C.D.I.	C.D.D.	C.D.I.	C.D.D.	C.D.I.	C.D.D.
Situation au 01.01.2018	135	2	58	0	29	0	1	0	223	2
Entrées	26	3	15	1	13	2	1	0	55	6
Embauches	13	3	3	1	13	2	1		30	6
Mutations/Promotions	13		12						25	0
Sorties	11	2	13	0	13	2	0	0	37	4
Démissions	4								4	0
Mutations/Promotions			13		12				25	0
Licenciements									0	0
Fin de C.D.D.		2				2			0	4
Autres départs	2				1				3	0
Départs en retraite	5								5	0
SITUATION AU 31.12.2018	150	3	60	1	29	0	2	0	241	4

6-2 Rémunération des membres des organes d’administration et de direction

Le montant global des rémunérations et jetons de présence versés aux membres des organes d’administration et de direction au cours de l’année 2018 s’élève à 306 500 €.

6-3 Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l’exercice, au titre de la certification des comptes, sont les suivants :
KPMG 42 000 € HT
CAILLIAU DEDOUIT et ASSOCIÉS 42 000 € HT
1 000 € HT ont été comptabilisés au titre des autres services.

6-4 Détails des produits d’exploitation (en milliers d’euros)

Nature des produits	Exercice 2018	Exercice 2017	Variation 2018/2017 en %	Exercice 2016
Droits d’accès et de stationnement	13 183,9	13 105,4	0,6	12 602,3
Produits des péages à la monnaie	5 678,9	5 804,7	- 2,2	5 572,3
Abonnements	7 068,5	6 855,3	3,1	6 721,3
Supports	436,5	445,4	- 2,0	308,7
Produits ordinaires	64 962,4	63 242,3	2,7	61 579,9
Redevances d’occupation indexées	16 246,4	16 783,0	- 3,2	17 672,6
Redevances d’occupation homologuées	47 561,5	45 388,6	4,8	42 980,7
Redevances diverses	431,6	392,6	9,9	341,3
Droits de Première Accession étalés	722,9	678,1	6,6	585,3
Produits sur charges récupérables et ventes de fluides	33 513,1	32 205,8	4,1	30 641,7
Charges récupérables	26 625,9	25 509,7	4,4	23 581,1
Fluides	6 887,2	6 696,1	2,9	7 060,6
Produits des activités annexes	5 213,0	3 242,8	60,8	4 243,5
Saisies, locations matériel, Point E, travaux & Divers	2 784,0	2 275,4	22,4	1 836,8
Honoraires RUNGIS CONSULTANT	2 165,5	967,4	123,8	2 406,7
Market Place	263,5	0,0		0,0
Remise pour prélèvement automatique	- 513,3	- 543,7	- 5,6	- 1 050,1
TOTAL CHIFFRE D’AFFAIRES	116 359,1	111 252,6	4,6	108 017,3
Reprises de provisions et amortissements	1 025,5	422,2	142,9	533,1
Dont créances clients	367,8	422,2	- 12,9	419,1
Transferts de charges	499,8	335,0	49,2	369,2
Dont remboursements de sinistres	105,1	198,6	- 47,1	305,1
Subventions d’exploitation	0,0	0,0		0,0
Autres produits de gestion courante	52,0	51,3	1,4	49,8
TOTAL DES PRODUITS D’EXPLOITATION	117 936,4	112 061,1	5,2	108 969,4

En 2017, les honoraires de RUNGIS CONSULTANT intégraient 324,4 K€ de management fees refacturés à MIN Toulouse Occitanie, soit 643 K€ hors management fees.
En 2018, les management fees de 393,3 K€ ont été classés en produits divers des activités annexes.
Les honoraires de RUNGIS CONSULTANT pour 2018 (2 165,5 K€) sont donc à comparer à 643 K€ en 2017.

6-5 Détails des biens & services consommés (en milliers d’euros)

Nature des charges	Exercice 2018	Exercice 2017	Variation 2018/2017 en %	Exercice 2016
Autres approvisionnements				
Travaux pour compte de tiers refacturés	205,8	211,3	- 2,6	301,6
Achats non stockés de matières premières				
Électricité	2 453,6	2 712,6	- 9,5	2 930,3
Eau	1 940,2	1 766,5	9,8	1 894,3
Combustibles	2 169,1	2 163,6	0,3	2 291,1
Autres	386,4	347,3	11,3	319,2
SOUS-TOTAL ACHATS NON STOCKÉS	6 949,3	6 989,9	-0,6	7 434,9
Personnel extérieur				
Intérimaires	215,5	186,7	15,4	250,1
Gardiennage	1 102,3	1 230,3	- 10,4	1 219,7
Autres	33,5	17,5	92,0	12,1
SOUS-TOTAL PERSONNEL EXTÉRIEUR	1 351,3	1 434,4	- 5,8	1 481,8
Loyers de crédit-bail	0,0	0,0		0,0
Autres biens & services consommés				
Nettoiemment & entretien général du Marché	13 905,1	14 088,7	- 1,3	13 903,4
Locations	3 878,3	3 820,0	1,5	3 792,9
Entretien, réparations, maintenance & travaux	5 883,0	5 670,6	3,7	5 839,5
Primes d'assurances	824,5	1 190,5	- 30,7	1 154,4
Honoraires	3 568,3	2 674,4	33,4	2 900,0
Promotion du Marché	1 952,9	1 512,8	29,1	1 350,7
Charges sur sinistres	162,9	122,2	33,3	372,9
Autres	1 367,2	1 355,6	0,9	1 009,7
SOUS-TOTAL AUTRES BIENS & SERVICES CONSOMMÉS	31 542,2	30 434,8	3,6	30 323,3
TOTAL DES BIENS & SERVICES CONSOMMÉS	40 048,6	39 070,4	2,5	39 541,7

6-6 Charges et produits financiers (en milliers d’euros)

	Exercice 2018	Exercice 2017
CHARGES	230,2	164,6
Intérêts sur emprunts	211,1	163,7
Autres frais financiers	19,0	0,9
Provision pour dépréciation du portefeuille obligataire		
PRODUITS	1 285,4	1 294,7
Participations (dividende et intérêts Bureau Rungis International)	1 153,2	1 007,3
Valeurs mobilières	132,2	287,4
Reprise de provision pour dépréciation		

6-7 Charges et produits exceptionnels (en milliers d’euros)

	Exercice 2018	Exercice 2017
CHARGES	8 086,6	2 690,6
Sur opérations de gestion	156,1	3,0
dont indemnités de transfert concessionnaires	154,4	
Sur opérations en capital	3 143,0	1 112,0
Valeur des éléments d'actifs cédés ou détruits	3 143,0	1 112,0
Autres	478,0	9,4
dont frais de démolition	370,7	9,4
sinistre étanchéité bâtiment C3	107,3	
Dotations aux amortissements et provisions	4 309,5	1 566,2
dont valeur nette comptable de bâtiments à démolir	4 263,6	1 543,3
dont frais d'acquisition de LUMIN' TOULOUSE	45,9	22,9
PRODUITS	3 085,6	3 810,9
Sur opérations de gestion	491,3	1 340,4
dont autres DPA (cf. note 3-8)	314,3	1 199,4
sanctions aux usagers	92,5	139,3
intérêts moratoires sur remboursement de la contribution sur les dividendes	77,2	
Sur opérations en capital	900,5	784,6
Produits de cession d'éléments d'actifs	900,5	784,6
Autres	31,8	1 685,9
dont demande de remboursement de la contribution sur les dividendes		1 228,7
dont dettes prescrites ou devenues sans objet		210,9
dont indemnité fournisseur		202,0
dont indemnités clients	27,4	39,3
Reprises de provisions et transferts de charges	1 662,0	0,0
dont bâtiments démolis	1 543,3	
dont indemnité sur sinistre du bâtiment C3	118,7	

6-8 Impôts sur les sociétés

Après déductions et réintégrations des éléments comptables non fiscalisés, le résultat imposable de l'exercice s'élève à 21,74 M€. La ventilation des bases et de l'impôt entre la partie imputable au résultat courant et aux éléments exceptionnels se présente comme suit :

	Courant	Exceptionnel
Résultat comptable avant impôts	27 087 919	- 5 000 991
Réintégrations	1 344 175	1 385
Déductions	1 619 349	77 234
Résultat imposable	26 812 745	- 5 076 840
Impôts	9 092 526	- 1 747 956

L'étalement comptable des Droits de Première Accession fiscalisés lors de leur facturation jusqu'en 2002 (cf. note 3-8 ci-dessus) se traduit par un impôt payé d'avance, non comptabilisé. Au taux actuel d'imposition, ce crédit qui sera récupéré au fur et à mesure des réintégrations comptables au chiffre d'affaires des exercices à venir, s'élève à 1,52 M€.

Le Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE) d'un montant de 230 171 € a été comptabilisé en diminution des charges de personnel. Il a été intégralement consacré à l'investissement.

6-9 Engagements hors bilan (en milliers d’euros)

			2018	2017
a) Engagements reçus				
Cautions bancaires des concessionnaires			3 435	3 522
Cautionnements bancaires des fournisseurs			16 780	11 243
Ligne de crédit renouvelable d’un montant maximum en principal			60 000	60 000
b) Engagements donnés				
Participation au G.I.E. des M.I.N.			p.m.	p.m.
Toulouse Métropole (garantie solidaire pour le compte de la filiale LUMIN’ TOULOUSE)			5 000	5 000
Commandes en cours aux fournisseurs sur immobilisations			39 106	17 493
Participation aux travaux de mise aux normes de l’UIOM (Part SEMMARIS des annuités d’emprunts souscrits par le RIVED au titre des travaux de mise en conformité de l’usine d’incinération)			1 731	2 316

6-10 Engagements en matière de retraite

Aucun engagement, notamment en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées, n’a été contracté au profit des dirigeants ou des organes d’administration.

Les engagements en matière d’Indemnités de Fin de Carrière à verser aux salariés partant à la retraite font l’objet d’un contrat spécifique avec un organisme extérieur de gestion collective.

Le solde du fonds collectif s’élève à 1 442 K€ au 31 décembre 2018.

La couverture de la totalité de nos engagements sociaux différés, charges sociales comprises, a généré au titre de l’exercice, une charge de 136 K€.

Cette charge résulte des hypothèses suivantes :

- Taux d’actualisation de 1,5 % comme en 2017,
- Augmentation annuelle des salaires de 2,5 %,
- Âge de départ à la retraite à 65 ans.

COMPTES CONSOLIDÉS
AU 31 DÉCEMBRE 2018

BILAN CONSOLIDÉ

AU 31 DÉCEMBRE 2018

ACTIF EN K€	31/12/2018	31/12/2017
ÉCART D'ACQUISITION		
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ		
Immobilisations incorporelles propres	4 529	2 652
Immobilisations incorporelles du domaine concédé	99	99
Immobilisations corporelles propres	16 281	15 872
Immobilisations corporelles du domaine concédé	563 004	529 212
Immobilisations financières	2 078	2 016
Participations par mise en équivalence		
ACTIF IMMOBILISÉ	585 991	549 851
Stocks et en-cours		
Créances clients et comptes rattachés	24 860	24 739
Actifs d'impôts différés	1 962	2 096
Autres créances	12 747	10 789
Valeurs mobilières de placement	17 023	31 024
Disponibilités	47 081	37 912
ACTIF CIRCULANT	103 673	106 560
COMPTES DE RÉGULARISATION	1 368	1 206
TOTAL ACTIF	691 032	657 617

PASSIF EN K€	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel	14 696	14 696
Primes d'émission, de fusion, d'apport	15 051	15 051
Écart de réévaluation		
Réserves	62 931	56 145
Résultat Groupe	14 754	17 789
SITUATION NETTE - PART DU GROUPE	107 432	103 681
Droits des concédants	422 395	410 971
Provisions réglementées	69	23
CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE	529 896	514 675
INTÉRÊTS MINORITAIRES	2 583	2 453
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2 470	3 385
Emprunts et dettes financières	56 530	42 934
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 030	10 645
Dettes fiscales et sociales	13 586	13 462
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	34 074	33 470
Autres dettes	4 235	3 498
DETTES	121 455	104 009
COMPTES DE RÉGULARISATION	34 628	33 095
TOTAL PASSIF	691 032	657 617

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

EXERCICE 2018

EN K€	31/12/2018	31/12/2017
Production vendue	123 142	114 668
CHIFFRE D'AFFAIRES	123 142	114 668
Reprises sur provisions	1 802	445
Autres produits et transferts de charges	602	1 058
PRODUITS D'EXPLOITATION	2 404	1 503
Achats et variations de stocks		
Autres achats et charges externes	40 739	38 214
Impôts et taxes	2 500	2 303
Charges de personnel	24 564	22 653
Dotations aux amortissements des immobilisations	17 320	16 557
Dotations aux provisions pour risques et charges	10 600	9 586
Dotations aux provisions sur actif circulant	765	632
Autres charges	1 590	723
CHARGES D'EXPLOITATION	98 078	90 668
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	27 468	25 503
Produits financiers	190	328
Charges financières	230	164
RÉSULTAT FINANCIER	- 40	164
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	27 428	25 667
Produits exceptionnels	2 196	3 057
Charges exceptionnelles	7 186	2 018
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	- 4 990	1 039
IMPÔT SUR LE RÉSULTAT	7 554	8 914
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	14 884	17 792
Résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitions		
RÉSULTAT D'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	14 884	17 792
RÉSULTAT GROUPE	14 754	17 789
RÉSULTAT HORS GROUPE	130	3

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

EXERCICE 2018

EN K€	31/12/2018	31/12/2017
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	14 884	17 792
Amortissements et provisions	29 273	27 687
Variation des impôts différés	133	- 21
Plus-values de cession, nettes d'impôt	2 243	415
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	46 533	45 873
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	2 538	- 1 801
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ	49 071	44 072
Acquisition d'immobilisations	- 60 490	- 61 900
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	112	78
Variation du besoin en fonds de roulement lié aux opérations d'investissements	605	18 136
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	- 59 773	- 43 686
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	- 11 003	- 10 504
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire		2 450
Émissions d'emprunts	18 100	15 960
Remboursements d'emprunts	- 4 936	- 2 229
Autres variations	3 709	4 985
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	5 870	10 662
VARIATIONS DE TRÉSORERIE	- 4 832	11 048
TRÉSORERIE D'OUVERTURE	68 936	57 888
TRÉSORERIE DE CLÔTURE	64 104	68 936

Annexe

COMPTES CONSOLIDÉS DU GROUPE SEMMARIS

EXERCICE 2018

SOMMAIRE

1. Présentation du groupe SEMMARIS	85
1.1 Événements marquants	85
1.2 Organigramme au 31 décembre 2018	85
1.3 Activités du Groupe	85
2. Périmètre de consolidation	85
2.1 Méthodes de consolidation	86
2.2 Exclusion du périmètre	86
3. Principes et méthodes comptables	86
3.1 Référentiel comptable	86
3.2 Retraitements de consolidation	86
3.3 Méthodes comptables	86
4. Notes sur le compte de résultat consolidé	88
4.1 Résultat d'exploitation	88
4.2 Chiffre d'affaires	88
4.3 Autres produits d'exploitation	88
4.4 Autres achats et charges externes	89
4.5 Impôts, taxes et versements assimilés	89
4.6 Charges de personnel	89
4.7 Autres charges d'exploitation	89
4.8 Dotations aux amortissements et provisions d'exploitation	89
4.9 Reprises d'amortissements et provisions d'exploitation	90
4.10 Charges et produits financiers	90
4.11 Charges et produits exceptionnels	90
4.12 Impôt sur les résultats	91
5. Notes sur le bilan consolidé	92
5.1 Écart d'acquisition	92
5.2 Immobilisations incorporelles propres	92
5.3 Immobilisations incorporelles du domaine concédé	93
5.4 Immobilisations corporelles propres	93
5.5 Immobilisations corporelles du domaine concédé	94
5.6 Immobilisations financières	95
5.7 Créances	95
5.8 Disponibilités, Valeurs Mobilières de Placement et trésorerie nette	95
5.9 Capitaux Propres, part du Groupe	96
5.10 Intérêts minoritaires	96
5.11 Provisions pour risques et charges	96
5.12 Dettes	97
5.13 Taux d'intérêt et couvertures de taux	97
5.14 Comptes de régularisation passif	97
6. Engagements hors bilan	98
7. Effectifs du Groupe au 31 décembre 2018	98

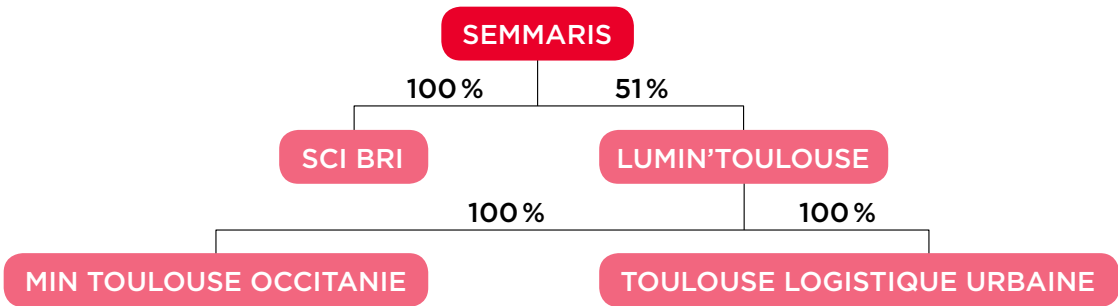
1. Présentation du groupe SEMMARIS

1.1 Événements marquants

En matière de construction, l'entrepôt OIC, l'extension du bâtiment F4 et le parking en silo dans la zone des entrepôts ont été livrés. La construction du nouveau bâtiment du porc (VM1) est en cours de finalisation alors que la construction des entrepôts logistique I1A/I1B s'est poursuivie sur l'exercice.

Au niveau international, les contrats de licence ou d'étude de faisabilité signés en 2017 avec le Kazakhstan, les Philippines et le Bénin ont été mis en œuvre.

1.2 Organigramme au 31 décembre 2018



1.3 Activités du Groupe

Le groupe SEMMARIS dispose de filiales et détient des participations au sein des secteurs d'activité :

- RUNGIS (SEMMARIS et BRI),
- TOULOUSE (LUMIN'TOULOUSE, MIN TOULOUSE OCCITANIE et TOULOUSE LOGISTIQUE URBAINE).

2. Périmètre de consolidation

Sociétés consolidées	Forme juridique	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SEMMARIS	SA	Société consolidante		IG
BUREAU RUNGIS INTERNATIONAL	SCI	100	100	IG
LUMIN'TOULOUSE	SAS	51	51	IG
MIN TOULOUSE OCCITANIE (MIN TO)	SAS	51	51	IG
TOULOUSE LOGISTIQUE URBAINE (TLU)	SAS	51	51	IG

IG : Intégration globale

2.1 Méthodes de consolidation

Intégration Globale

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle exclusif de fait ou de droit sont consolidées par intégration globale. Le contrôle s'entend comme le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles d'une entité afin d'obtenir les avantages de ses activités. Les états financiers des sociétés contrôlées sont consolidés dès que le contrôle devient effectif et jusqu'à ce que ce contrôle cesse.

La quote-part de résultat revenant aux tiers dans le résultat du groupe SEMMARIS est déduite du résultat du groupe pour obtenir le résultat net consolidé. La part des tiers dans les capitaux propres des filiales est présentée distinctement au passif du bilan, en dehors des capitaux propres revenant au groupe SEMMARIS, sur la ligne « intérêts minoritaires ».

Dans le cas d'intérêts minoritaires négatifs, l'excédent ainsi que les pertes ultérieures imputables aux intérêts minoritaires, sont déduits des intérêts majoritaires. Si, ultérieurement, l'entreprise consolidée devait réaliser des bénéfices, les intérêts majoritaires seraient alors crédités de tous ces profits jusqu'à ce que la partie qu'ils avaient assumée des pertes imputables aux intérêts minoritaires ait été totalement éliminée.

Les entités ad hoc dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Afin de déterminer l'existence de ce contrôle, il est nécessaire d'apprécier l'économie d'ensemble de l'opération à laquelle l'entité ad hoc participe et d'analyser les caractéristiques de la relation entre cette dernière et l'entité consolidante.

Selon le paragraphe 10-052 du règlement CRC 99-02, les critères suivants ont été pris en considération :

- pouvoir de décision, assortis ou non des pouvoirs de gestion, sur l'entité ad hoc ou sur les actifs qui la composent, même si ces pouvoirs ne sont pas effectivement exercés. Elle peut, par exemple, dissoudre l'entité, changer les statuts ou, au contraire, s'opposer formellement à leur modification ;
- capacité de bénéficier des résultats de l'entité, par exemple sous forme de flux de trésorerie ou de droits (droits à une quote-part d'actif net, droit de disposer d'un ou plusieurs actifs, droits à la majorité des actifs résiduels en cas de liquidation) ;
- exposition à la majorité des risques relatifs à l'entité.

En application de ces principes, le Groupe a considéré qu'il détenait le contrôle exclusif des entités suivantes : BRI, LUMIN'TOULOUSE, MIN TO et TLU et il les a consolidées par intégration globale.

Intégration proportionnelle

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint de fait ou de droit sont consolidées par intégration proportionnelle. Le contrôle conjoint s'entend par le partage du contrôle entre un nombre limité d'actionnaires dans le cadre d'un accord contractuel, prévoyant l'exercice du contrôle commun sur l'activité économique de la société et indiquant sa réalisation à travers les décisions à prendre conjointement.

Mise en équivalence

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence. L'influence notable s'entend par le pouvoir de participer aux politiques financière et opérationnelle d'une entreprise sans en détenir le contrôle.

2.2 Exclusion du périmètre

Les entités non retenues dans le périmètre sont celles dont le Groupe SEMMARIS n'assure pas la direction et dont elle ne retire pas d'avantage.

Il n'existe pas de transaction non conclue à des conditions normales de marché avec ces entités, ni au sein du groupe consolidé.

3. Principes et méthodes comptables

3.1 Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe SEMMARIS sont établis selon la réglementation comptable française, et plus particulièrement en conformité avec le règlement CRC 99-02 du Comité de la Réglementation Comptable.

3.2 Retraitements de consolidation

Retraitements d'homogénéisation

Les comptes individuels des entités intégrées dans le périmètre font l'objet de retraitements d'homogénéité afin de respecter les mêmes règles et méthodes comptables au sein du Groupe.

Éliminations

Les charges et les produits reflétant des transactions intra-groupe, ainsi que les créances et dettes intra-groupe, sont éliminés. Il en est de même pour les résultats internes au Groupe (dividendes, plus-values...).

Date de clôture

Toutes les entités appartenant au périmètre clôturent leurs exercices sociaux au 31 décembre.

3.3 Méthodes comptables

Écarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition proviennent de la différence entre le coût d'acquisition et la part acquise dans la juste valeur des actifs et des passifs des entités acquises.

Ils sont amortis linéairement selon un plan permettant de refléter au mieux les hypothèses et objectifs retenus lors de l'acquisition.

En outre, une fois par an, les écarts d'acquisition font l'objet d'une revue régulière et de tests de dépréciation. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à sa valeur comptable, une dépréciation est enregistrée dans le résultat consolidé de la période.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et sont amorties sur leur durée d'utilisation estimée, soit 5 ans pour les logiciels informatiques.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et sont réparties en deux rubriques :

- **Immobilisations propres**, constituées d'actifs immobiliers situés en dehors du périmètre de la concession et de matériels et mobiliers dissociables de la concession.

- **Immobilisations du domaine concédé** qui devront être remises gratuitement et en bon état d'usage à l'autorité concédante à la fin du contrat de concession à l'exception de TLU qui bénéficie d'un régime de biens de reprise.

a) Amortissement de caducité

Les immobilisations du domaine concédé font l'objet d'un amortissement de caducité classé au passif en « autres fonds propres ». Cet amortissement a pour objet de ramener la valeur nette comptable des biens de retour à une valeur nulle à l'issue de la concession.

Il est calculé :

- Linéairement de la date d'investissement des capitaux jusqu'à celle de la fin de la concession pour la partie financée sur fonds propres ou sur emprunts (contractés à partir de l'exercice 2003 pour la SEMMARIS).
- Sur l'échéancier des crédits pour la partie financée par des emprunts antérieurs à 2003 (pour la SEMMARIS).

La base d'amortissement correspond à la valeur brute des immobilisations diminuée des subventions d'investissement et des provisions pour renouvellement utilisées conformément à leur objet et maintenues au passif du bilan.

b) Amortissement technique

Depuis le 1^{er} janvier 2003, le Groupe applique l'approche par composants (règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002). Les amortissements sont déterminés en dissociant chaque actif par composants ayant leur propre durée d'utilisation et rythme de renouvellement.

Les immobilisations concédées renouvelables et les immobilisations propres à la société sont amorties sur leur durée d'utilisation, à savoir :	
Agencements et installations :	de 10 à 40 ans
Mobilier et matériel de bureau	de 5 à 10 ans
Matériel informatique	5 ans
Véhicules	5 ans

Les structures de bâtiments, les aménagements généraux et V.R.D. dont la durée d'utilisation est supérieure à la durée de la concession, ne font pas l'objet d'amortissements techniques.

c) Dépréciation des immobilisations

L'environnement technique, économique et juridique auquel l'actif immobilisé de la société est dévolu n'a pas enregistré de changement important.

L'approche globale de la valeur nette comptable des immobilisations corporelles, déduction faite des amortissements de caducité déjà pratiqués et inscrits au passif du bilan en Droits du Concédant, ne révèle pas de perte de valeur significative. À ce titre, la concession dans son ensemble est retenue comme unité génératrice de trésorerie.

d) Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement reçues pour assurer le financement des immobilisations sont inscrites au passif du bilan dans les capitaux propres. Elles y sont maintenues et ne font pas l'objet de reprise puisque venant en déduction de la valeur des immobilisations du domaine concédé pour le calcul des amortissements de caducité (cf. note 3-3-a).

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont constituées par les titres de participation non consolidés, des titres immobilisés, des prêts et d'autres immobilisations financières.

Les immobilisations financières figurent à leur coût d'acquisition. Au cas particulier des filiales et des participations de la SEMMARIS, ce coût correspond généralement au capital versé lors de la création des sociétés et lors d'augmentation de capital ultérieure.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire d'une participation, établie sur la quote-part de situation nette de la participation, devient inférieure à son coût d'entrée.

Créances et dettes

Les créances et dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, sur la base d'un examen individuel, dépréciées pour tenir compte des risques de non-recouvrement.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition. Elles font l'objet de dépréciation si leur valeur liquidative à la clôture est inférieure à leur valeur comptable.

Les valeurs mobilières de placement sont notamment constituées par des parts de Sicav ou de fonds commun de placement, des obligations, des certificats de dépôt et des bons à moyen terme. Ces placements sont inscrits à l'actif pour leur valeur en capital (valeur « pied de coupon » pour les obligations, valeur nominale pour les autres titres) à la date d'acquisition. Les intérêts courus à la date d'achat sont portés dans un compte d'intérêts courus.

La date de clôture des opérations financières est le dernier jour ouvré de l'année.

Autres fonds propres

En application des dispositions du Plan Comptable Général relatives aux opérations faites dans le cadre des concessions de services publics, la valeur des droits du concédant exigibles en nature au titre des biens en concession inscrits à l'actif est portée au passif du bilan.

Cette rubrique regroupe les subventions d'investissement reçues (cf. note 3-3-d), les amortissements de caducité (cf. note 3-3-a) et les provisions pour renouvellement antérieurement constituées et utilisées conformément à leur objet.

Provisions pour risques et charges

Une provision est dotée si une société a une obligation à l'égard de tiers et qu'il est probable ou certain que cette obligation se traduise par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue de ceux-ci après la clôture des comptes. Ces provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêté des comptes.

Le poste « provisions » du compte de résultat regroupe les amortissements de caducité (cf. note 3-3-a) et les provisions pour risques et charges.

Pour les engagements en matière d'indemnités de fin de carrière, le Groupe comptabilise des provisions à son bilan destinées à rattacher leur coût aux périodes au cours desquelles les salariés ont acquis des droits aux régimes en cause. L'évaluation de ces provisions au 31 décembre 2018 a été effectuée selon la méthode des unités de crédit projetées, préconisée par la recommandation du 1^{er} avril 2003 du Conseil National de la Comptabilité.

Charges et produits constatés d'avance

Les charges constatées d'avance correspondent à des achats de biens et de services pour lesquels la livraison ou la prestation interviendra après la date de clôture.

Les produits constatés d'avance correspondent à des produits perçus ou comptabilisés avant que les prestations ou les fournitures les justifiant aient été effectuées ou fournies.

Les Droits de Première Accession correspondant à une entrée dans un bâtiment nouvellement créé ou restructuré sont étalés sur la durée de la concession.

Les autres Droits de Première Accession concernant des réaffectations de locaux libérés dans le cadre de résiliations, sont considérés comme des produits de l'exercice de facturation et inscrits en produits exceptionnels sur opération de gestion.

Les rachats de droits constituent une charge exceptionnelle de l'exercice au cours duquel l'engagement du rachat est conclu.

Instruments dérivés

La SEMMARIS utilise des instruments dérivés de taux d'intérêt (swaps) pour couvrir ses risques financiers. Ces instruments étant adossés de manière précise à des positions existantes ou très probables, ils sont comptabilisés en tant que couverture. Les flux financiers qu'ils engendrent sont enregistrés en résultat de manière à neutraliser la fraction en risque des charges et des produits issus des positions couvertes.

Charges et produits exceptionnels

Les charges et produits exceptionnels correspondent aux éléments inhabituels ou non récurrents, par opposition aux éléments imputables aux activités ordinaires. Les activités ordinaires recouvrent toutes les activités dans lesquelles le Groupe est engagé dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités connexes qu’il assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités ordinaires.

Les éléments extraordinaires sont les produits ou les charges résultant d'évènements ou d'opérations clairement distincts des activités ordinaires de l'entreprise et qui ne sont pas, en conséquence, censés se reproduire de manière fréquente, ni régulière. En pratique tous les éléments de charges et de produits inclus dans la détermination du résultat d'une période résultent des activités ordinaires de l'entreprise.

4. Notes sur le compte de résultat consolidé

4.1 Résultat d'exploitation

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
Chiffre d'affaires	123 142	114 668	7,4
Autres produits et transfert de charges	602	1 058	- 43,1
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	123 744	115 726	6,9
Autres achats et charges externes	40 739	38 214	6,6
Impôts, taxes et versements assimilés	2 500	2 303	8,6
Charges de personnel	24 564	22 653	8,4
Autres charges	1 590	723	119,9
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	69 393	63 893	8,6
RÉSULTAT D'EXPLOITATION HORS DAP/RAP	54 351	51 833	4,9
Dotations aux amortissements et aux provisions d'exploitation	28 685	26 775	7,1
Reprises d'amortissements et provisions d'exploitation	1 802	445	304,9
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	27 468	25 503	7,7
DONT RUNGIS	27 148	25 527	6,4
DONT TOULOUSE	320	- 24	

Le résultat d'exploitation s'élève à 27 468 K€ en progression de 7,7 % sur l'exercice précédent, sachant qu'en 2017, Toulouse avait eu un exercice d'une durée de 6 mois.

4.2 Chiffre d'affaires

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
RUNGIS	115 931	111 024	4,4
TOULOUSE	7 211	3 644	97,9
TOTAL	123 142	114 668	7,4

4.3 Autres produits d'exploitation

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
Transferts de charges	548	1 001	- 45,3
Autres produits	54	57	- 5,3
TOTAL	602	1 058	- 43,1
DONT RUNGIS	552	386	43,0
DONT TOULOUSE	50	672	- 92,6

Les transferts de charges incluent notamment des refacturations de sinistres aux tiers pour 105 K€ et des pénalités facturées à un fournisseur pour 242 K€.

Impôts différés

Des impôts différés sont comptabilisés pour les différences existant entre la valeur comptable des actifs et des passifs et leur valeur fiscale. En ce qui concerne les actifs d'impôts différés, en particulier ceux relatifs à des déficits reportables, ils sont comptabilisés lorsque leur récupération apparaît probable.

Les impôts différés sont évalués sur la base des taux d'impôt en vigueur à la clôture de l'exercice.

Changement de méthode

Néant

4.4 Autres achats et charges externes

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
RUNGIS	37 029	36 335	1,9
TOULOUSE	3 710	1 879	97,4
TOTAL	40 739	38 214	6,6

4.5 Impôts, taxes et versements assimilés

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
RUNGIS	2 277	2 186	4,2
TOULOUSE	223	117	90,6
TOTAL	2 500	2 303	8,6

4.6 Charges de personnel

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
Rémunérations brutes	15 909	14 709	8,2
Charges sociales patronales	8 655	7 944	9,0
TOTAL	24 564	22 653	8,4

DONT RUNGIS	22 352	21 543	3,8
DONT TOULOUSE	2 212	1 110	99,3

4.7 Autres charges d'exploitation

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
RUNGIS	442	440	0,4
TOULOUSE	1 148	282	306,5
TOTAL	1 590	723	120,1

Ce poste s'élève à 1 590 K€ dont 633 K€ de créances sur Toulouse Métropole au titre d'indemnités de fin de carrière qui ont été passés en perte suite à la dénonciation des accords d'entreprise au profit de la convention nationale de l'immobilier, 507 K€ de redevances liées à la DSP pour Toulouse et 258 K€ de créances irrécouvrables pour Rungis.

4.8 Dotations aux amortissements et provisions d'exploitation

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
Dotations aux amortissements des immobilisations	17 320	16 557	4,6
Dotations aux provisions sur actif circulant	765	632	21,0
Dotations aux provisions de caducité	10 102	8 571	17,9
Dotations aux provisions pour risques et charges	498	1 015	- 50,9
TOTAL	28 685	26 775	7,1
DONT RUNGIS	28 337	25 823	9,7
DONT TOULOUSE	348	952	- 63,4

La dotation aux provisions sur actif circulant concerne principalement les créances douteuses dont 650 K€ pour Rungis. La dotation aux provisions pour risques et charges concerne essentiellement les indemnités de fin de carrière, un litige prud'homal et une redevance de concession à terminaison.

4.9 Reprises d'amortissements et provisions d'exploitation

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
RUNGIS	1 102	445	147,6
TOULOUSE	700		
TOTAL	1 802	445	304,9

Les reprises de provisions concernent les indemnités de fin de carrière de Toulouse (633 K€) suite à la dénonciation des accords d'entreprise au profit de la convention nationale de l'immobilier, des provisions pour litiges non utilisées avec deux concessionnaires et un fournisseur (658 K€) et des créances irrécouvrables (388 K€).

4.10 Charges et produits financiers

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
Produits financiers de participations non consolidées	1	1	0,0
Autres intérêts et produits assimilés	57	40	42,5
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	132	287	- 54,0
Reprise sur provisions, transfert de charges			
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	190	328	- 42,1
Intérêts et charges assimilés	230	164	40,2
Charges nettes sur cessions de valeur mobilières de placement			
Dotations financières aux provisions			
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	230	164	40,2
RÉSULTAT FINANCIER	- 40	164	- 124,4
DONT RUNGIS	- 61	155	- 139,4
DONT TOULOUSE	21	9	133,3

Les charges financières correspondent essentiellement aux intérêts sur emprunts de la SEMMARIS. Toulouse n'ayant pas encore eu recours à des financements externes.

4.11 Charges et produits exceptionnels

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
Opérations de gestion	502	1 346	- 62,7
Opération en capital	32	1 711	- 98,1
Reprises provisions et transferts de charges	1 662		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 196	3 057	- 28,2
Opérations de gestion	156	3	5 100,0
Opération en capital	2 720	449	505,8
Dotations amortissements/provisions	4 310	1 566	175,2
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	7 186	2 018	256,1
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	- 4 990	1 039	- 580,3
DONT RUNGIS	- 5 001	1 033	- 584,1
DONT TOULOUSE	11	6	83,3

Au 31 décembre 2018, le résultat exceptionnel est négatif à hauteur de 4 990 K€ et s'explique essentiellement par :

- des éléments d'actifs détruits (2 243 K€) partiellement couverts par des reprises de provisions (1 543 K€). Il s'agit de bâtiments dont la démolition est soit en avance de phase (B1A, B1B, I1B), soit non prévue dans le plan Rungis 2025 (COG, O1A, A6A, V1B, V2B).
- une dotation pour dépréciation exceptionnelle de bâtiments qui seront démolis intégralement (Point E, V1M) ou partiellement (Point A) en 2019 (4 264 K€).

4.12 Impôt sur les résultats

L'impôt sur les résultats est de 7 554 K€ dont 134 K€ d'impôts différés.

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
Impôts exigibles	7 420	8 935	- 17,0
Impôts différés	134	- 21	- 738,1
TOTAL IMPÔT SUR LES RÉSULTATS	7 554	8 914	- 15,3

Le rapprochement entre l'IS théorique et l'IS comptabilisé dans le compte de résultat (preuve d'impôt) est présenté ci-dessous :

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS	22 438	26 706	- 16,0
Impôts à 34,43 %	7 726	9 196	- 16,0
Éléments non fiscalisés (contrib. 3 % sur dividendes)		315	- 100,0
Minorations d'impôts	- 72	- 29	148,3
Déficits non reconnus			
Amortissement des écarts d'acquisition			
Différence de taux d'imposition			
Crédits d'impôt utilisés	- 87	- 134	- 35,1
Autres différences permanentes	- 13	- 434	- 97,0
CHARGE D'IMPÔT	7 554	8 914	- 15,3

Le montant des impôts différés actifs et passifs se répartissent ainsi :

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017 en %
IDA	1 962	2 096	- 6,4
TOTAL IDA	1 962	2 096	- 6,4
IDP			
TOTAL IDP	0	0	0,0

5. Notes sur le bilan consolidé

A - ACTIF

5.1 Écart d'acquisition

Écarts d'acquisition positifs en K€	Ouverture	Amortissement /Dépréciation	Variations de périmètre	Clôture
Valeur brute	6 206			6 206
Amortissement/Dépréciation	6 206			6 206
NET	0			0

Ce poste présente un solde nul au 31 décembre 2018 et se décompose de la manière suivante :

Détail des écarts d'acquisition positifs en K€	Valeur brute	Amortissement /Dépréciation	Net
BRI	6 206	6 206	0
TOTAL	6 206	6 206	0

La durée d’amortissement des écarts d'acquisition est de 25 ans pour BRI.
Les écarts d'acquisition de BRI qui remontent à 1981 sont complètement amortis.

5.2 Immobilisations incorporelles propres

Valeurs nettes en K€	31/12/2018	31/12/2017
Concessions, brevets, droits similaires	3 301	783
Immobilisations incorporelles en cours	1 228	1 869
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES PROPRES	4 529	2 652

La variation des immobilisations incorporelles propres est la suivante :

En K€	Valeur brute	Amortissement /Provisions	Valeur nette
31/12/2017	3 863	1 211	2 652
Acquisitions	2 422		2 422
Apports			0
Diminutions	- 8		- 8
Dotations aux amortissements		540	- 540
Reprises d’amortissements/provisions		- 3	3
Autres mouvements			0
31/12/2018	6 277	1 748	4 529

Le projet de Market Place constitue l'essentiel des acquisitions de l'exercice (2 008 K€).

5.3 Immobilisations incorporelles du domaine concédé

Valeurs nettes en K€	31/12/2018	31/12/2017
Concessions, brevets, droits similaires	99	99
Immobilisations incorporelles en cours		
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES DU DOMAINE CONCÉDÉ	99	99

Il n'a pas été constaté de variation des immobilisations incorporelles du domaine concédé sur l'exercice.

5.4 Immobilisations corporelles propres

Valeurs nettes en K€	31/12/2018	31/12/2017
Terrains	2 961	2 961
Constructions	1 770	1 911
Installations techniques, matériel et outillages	9 564	9 759
Autres immobilisations corporelles	740	502
Immobilisations encours	1 246	739
Avances et acomptes		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES PROPRES	16 281	15 872

La variation des immobilisations corporelles propres est la suivante :

En K€	Valeur brute	Amortissement /Provisions	Valeur nette
31/12/2017	30 294	14 422	15 872
Acquisitions	1 249		1 249
Apports			0
Diminutions	- 106		- 106
Dotations aux amortissements		837	- 837
Reprises d’amortissements/provisions		- 103	103
Autres mouvements			0
31/12/2018	31 437	15 156	16 281

Les acquisitions concernent principalement les travaux de rénovation des immeubles de BRI (900 K€).

5.5 Immobilisations corporelles du domaine concédé

Valeurs nettes en K€	31/12/2018	31/12/2017
Immobilisations non renouvelables		
Terrains	7 258	7 258
Constructions	266 249	245 951
Agencements, installations & divers	41 795	38 414
Aménagement des terrains	17 810	17 810
Immobilisations renouvelables		
Mobilier, matériel de bureau et informatique	67	52
Constructions	13 719	15 331
Agencements, installations & divers	12 378	19 909
Matériel industriel	117 996	120 776
Immobilisations encours	82 379	60 145
Avances et acomptes	3 353	3 566
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES DU DOMAINE CONCÉDÉ	563 004	529 212

La variation des immobilisations corporelles du domaine concédé est la suivante :

En K€	Valeur brute	Amortissements/ Provisions	Valeur nette
31/12/2017	689 613	160 401	529 212
Acquisitions	56 645		56 645
Apports			0
Diminutions	- 4 655		- 4 655
Dotations aux amortissements/provisions		22 161	- 22 161
Reprises d'amortissements/provisions		- 3 963	3 963
Autres mouvements			0
31/12/2018	741 603	178 599	563 004

Les acquisitions concernent majoritairement la SEMMARIS dans le cadre de la mise en œuvre du plan Rungis 2025 (54 008 K€). La rénovation du MIN de Toulouse a démarré (2 581 K€). Les diminutions correspondent principalement aux mises au rebut des pavillons O1A/B1A/B1B/COG/I1B/ V1B/V2B suite à leur démolition dans le cadre du plan Rungis 2025. Les immobilisations apportées par le concédant Toulouse Métropole ont été estimées à 34 864 K€ en attendant l'inventaire physique des biens immobiliers que Toulouse Métropole était censé réaliser conformément à l'article 23.2 de la DSP. L'évaluation a été faite en se basant sur la durée de vie utile des biens notamment pour les biens non renouvelables à l'origine. Les immobilisations renouvelables ont été comptabilisées pour un montant de 16 816 K€ et les immobilisations non renouvelables pour un montant de 18 056 K€ avec pour contrepartie les droits du concédant au passif. Les immobilisations renouvelables font l'objet d'un amortissement sur leur durée de vie résiduelle avec toujours pour contrepartie les droits du concédant au passif. Cet amortissement n'a donc aucun impact sur le résultat.

5.6 Immobilisations financières

Valeurs nettes en K€	31/12/2018	31/12/2017
Titres de participation non consolidés	245	245
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés	20	20
Prêts		
Autres immobilisations financières	1 813	1 751
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	2 078	2 016

Les titres de participation non consolidés incluent 229 K€ de frais juridiques liés à la création de l'ensemble LUMIN'TOULOUSE. Ces frais font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans. Les autres immobilisations financières incluent 1 576 K€ au titre du fonds collectif de gestion des indemnités de fin de carrière.

5.7 Créances

Les créances clients et comptes rattachés s'analysent comme suit :

En K€	31/12/2018	31/12/2017
Valeur brute	26 856	26 358
Dépréciation	1 996	1 619
VALEUR NETTE	24 860	24 739

Dont 24 468 K€ concernent Rungis et 392 K€ Toulouse.

Au 31/12/2018 en K€	Montants nets	Degré d'exigibilité	
		Moins d'un an	Plus d'un an
Comptes clients et comptes rattachés	24 860	21 408	3 452
Autres créances	12 747	12 747	
Charges constatées d'avance	1 368	758	610
VALEURS NETTES	38 975	34 913	4 062

5.8 Disponibilités, Valeurs Mobilières de Placement et trésorerie nette

Le tableau suivant présente les disponibilités et les valeurs mobilières de placement, sous déduction des concours bancaires courants :

En K€	31/12/2018	31/12/2017
Valeurs mobilières de placements	17 023	31 024
Disponibilités	47 081	37 912
Total trésorerie active	64 104	68 936
Trésorerie passive		
TRÉSORERIE NETTE	64 104	68 936

B - PASSIF

5.9 Capitaux propres, part du Groupe

En K€	Valeur au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
Capital	14 696			14 696
Prime d'apport	15 051			15 051
Réserves	56 145	6 786		62 931
Résultat Groupe	17 789	15 791	18 826	14 754
Situation nette - Part du Groupe	103 681	22 577	18 826	107 432
Subventions d'investissements nettes	72 027	3 277		75 304
Amortissements de caducité	299 726	10 102		309 828
Autres droits du concédant	15 829		1 955	13 874
Provisions pour renouvellement utilisées	23 389			23 389
Droits des concédants	410 971	13 379	1 955	422 395
Provisions réglementées	23	46		69
CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE	514 675	36 002	20 781	529 896

Le dividende distribué par la SEMMARIS sur l'exercice est de 11 003 K€.

Les droits du concédant constatés suite à l'apport par Toulouse Métropole des immobilisations dans le cadre de la DSP ont été ventilés en amortissement de caducité à hauteur de 18 056 K€ pour les immobilisations non renouvelables et en autres droits du concédant à hauteur de 16 816 K€ pour les immobilisations renouvelables.

L'amortissement constaté sur les immobilisations renouvelables pour l'exercice 2018 de 1 955 K€ est venu en diminution des autres droits du concédant sans impact sur le résultat.

5.10 Intérêts minoritaires

En K€	31/12/2018	31/12/2017
DÉBUT DE L'EXERCICE	2 453	0
Part des minoritaires dans les résultats	130	3
Variation de capital		2 450
FIN DE L'EXERCICE	2 583	2 453

Les intérêts minoritaires correspondent à la quote-part des capitaux propres des filiales consolidés qui revient aux ayants droit externes dans les entités de Toulouse.

5.11 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges s'analysent comme suit :

En K€	Valeur en début d'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Valeur à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Indemnités de fin de carrière	2 293	135	77	665	1 686
Autres provisions	1 092	363	14	657	784
TOTAL	3 385	498	91	1 322	2 470

La provision pour indemnités de fin de carrière concerne principalement la SEMMARIS (1 576 K€) et dans une moindre mesure MIN TO (110 K€).

Les autres provisions sont relatives à des litiges, aux engagements au titre des médailles du travail et à une redevance de concession à terminaison.

5.12 Dettes

Au 31/12/2018 en K€	Montants nets	Degré d'exigibilité		
		Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de 5 ans
Emprunts & dettes financières	56 530	10 033	22 193	24 304
Emprunts et dettes auprès des Établissements de crédit	32 798	7 076	22 147	3 575
Soldes créditeurs de banques	0			
Cautionnements reçus	20 729			20 729
Agence de l'eau	92	46	46	
Intérêts courus	27	27		
Divers	2 884	2 884		
Dettes fournisseurs & comptes rattachés	13 030	13 030		
Dettes fiscales & sociales	13 586	13 586		
Dettes sur immobilisations	34 074	34 074		
Autres dettes	4 235	4 235		
TOTAL	121 455	74 958	22 193	24 304

Les emprunts à taux fixes, portés par la SEMMARIS, s'élèvent à 32 798 K€ avec un taux moyen de 0,65 % l'an.

Les dépôts et cautionnements, versés par les clients, figurent dans les dettes à plus de 5 ans pour un montant de 20 729 K€ dont 20 032 K€ pour Rungis et 697 K€ pour Toulouse.

5.13 Taux d'intérêt et couvertures de taux

Dans le cadre du plan Rungis 2025, la société a sécurisé une ligne de crédit renouvelable confirmée de 60 M€ à échéance 31 décembre 2026 basée sur Euribor 3 mois plus 0,80 % couverte à 75 % (taux de couverture 0,941 %).

LUMIN'TOULOUSE a contracté, en juin 2018, un crédit de 23,98 M€ en deux tranches. Une tranche A de 4,34 M€ et une tranche B de 19,64 M€ à échéance 31 décembre 2031 basées sur Euribor 3 mois plus 0,90 % pour la tranche A et plus 1 % pour la tranche B.

5.14 Comptes de régularisation passif

Au 31/12/2018 en K€	Montants nets	Degré d'exigibilité		
		Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de 5 ans
Comptes de régularisation passif	34 628	5 583	3 872	25 173

Les comptes de régularisation passif incluent notamment les Droits de Première Accession à hauteur de 28 845 K€.

6. Engagements hors bilan

En K€	2018	2017
a) Engagements reçus		
- Cautions bancaires des concessionnaires	3 435	3 522
- Cautionnements bancaires des fournisseurs	16 780	11 243
- Ligne de crédit renouvelable d'un montant maximum en principal	60 000	60 000
- Contrat de crédit d'un montant maximum en principal	23 980	
a) Engagements donnés		
- Participation au G.I.E. des M.I.N.	p.m.	p.m.
- Toulouse Métropole (garantie solidaire pour le compte de la filiale LUMIN' TOULOUSE)	5 000	5 000
- Commandes en cours aux fournisseurs sur immobilisations	39 106	17 493
- Participation aux travaux de mise aux normes de l'UIOM (Part SEMMARIS des annuités d'emprunts souscrits par le RIVED au titre des travaux de mise en conformité de l'usine d'incinération)	1 731	2 316

7. Effectifs du groupe au 31 décembre 2018

Secteur d'activité	31/12/2018	31/12/2017
RUNGIS	245	225
TOULOUSE	35	35
TOTAL	280	260

RAPPORT DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2018

À l'assemblée générale des actionnaires de la société SEMMARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société SEMMARIS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Fondement de l’opinion

Référentiel d’audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles

nous avons procédé, selon notre jugement professionnel ont porté sur le caractère approprié des méthodes comptables retenues et de leur bonne application ainsi que des informations fournies dans l'annexe des comptes consolidés.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Responsabilités de la direction
et des personnes constituant le
gouvernement d’entreprise relatives
aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;

- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

- Concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Les commissaires aux comptes

Paris-La Défense, le 15 mai 2019

Paris, le 15 mai 2019

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Philippe Arnaud
Associé

**Cailliau Dedouit
et Associés**

Rémi Savournin
Associé

